

PROYECTO DE LEY

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación y el Senado ...

MODIFICA CÓDIGO PROCESAL PENAL DE LA NACIÓN y CÓDIGO PROCESAL PENAL FEDERAL

ARTÍCULO 1º — Modifícase el artículo 238 bis del Código Procesal Penal de la Nación conforme a la Ley 23.984 por el siguiente:

Artículo 238 bis: Reintegro de inmuebles. En las causas por infracción al artículo 181 del Código Penal, en cualquier estado del proceso y aun sin dictado de auto de procesamiento, el Juez a pedido de la víctima o el particular damnificado, podrá disponer provisionalmente el inmediato reintegro de la posesión o tenencia del inmueble, cuando el derecho invocado por el damnificado fuere verosímil. Se podrá fijar una caución si se considerara necesario.

La solicitud deberá ser resuelta en un plazo no mayor de cinco (5) días y tramitará mediante incidente por separado. La resolución que disponga la inmediata restitución de la posesión o tenencia del inmueble podrá ser apelada en el plazo de tres (3) días, sin efecto suspensivo.

Artículo 2°. Incorpórese el siguiente artículo al Código Procesal Penal Federal conforme la Ley 27.063 (Texto Ordenado Decreto 118/2019):

Artículo 219 bis: Reintegro de inmuebles. En las causas por infracción al artículo 181 del Código Penal, en cualquier estado del proceso y aún sin auto de remisión a juicio, el Juez de Garantía a petición del Fiscal y/o por el damnificado, podrá disponer provisionalmente el inmediato reintegro de la posesión o tenencia del inmueble, cuando el derecho invocado por el damnificado fuere verosímil. Se podrá fijar una caución si se considerara necesario.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente

El presente proyecto de ley propone una serie de modificaciones al Código Procesal Penal Federal Ley 23.984 y al Código Procesal Penal Federal conforme Ley 27.063 (T.O.2019), a fin de dotar a los operadores judiciales de mejores herramientas para la investigación y sanción de los hechos delictivos vinculados a la usurpación de terrenos.

No es novedoso señalar que se han elevado sustancialmente el número de denuncias por ocupación de inmuebles en todo el país. Una realidad que se ha profundizado particularmente en los últimos años y que no encuentra respuestas eficientes por parte de las autoridades, que por momentos consienten y apañan ésta actitud delictiva.

Este accionar constante y deliberado contra la propiedad privada individual requiere, además de la firme determinación de terminar con la tolerancia hacia quienes pretenden imponerse por la fuerza, de la elaboración de instrumentos procesales ágiles y simples, orientados justamente a garantizar una justicia temprana que repare el accionar de los usurpadores con el restablecimiento inmediato del derecho de posesión y tenencia del bien apropiado, desalentando de esta forma las tomas ilegales.

Resulta insoslayable señalar que gran parte de nuestros compatriotas atraviesan graves problemas habitacionales y que el derecho a una vivienda

digna que reconoce nuestra carta magna dista mucho de ser una realidad para millones de argentinos. Pero también es cierto que ese déficit real y objetivo que nos interpela, de manera alguna puede ser resuelto a expensas de los derechos de otros habitantes (como el de propiedad privada, también garantizado constitucionalmente), siendo su solución competencia de otras áreas y organismos del Estado. Y en última instancia, la ausencia o ineficacia de políticas públicas para resolver el déficit habitacional, en modo alguno habilita a los particulares a que tomen por vías de hecho la propiedad inmueble estatal o de terceros.

No pueden ser los particulares los obligados a dar respuesta al déficit habitacional -3,8 millones de familias de acuerdo a la Asociación civil por la igualdad y la justicia (ACIJ)- que impera en nuestro país. Por el contrario, nuestra Constitución Nacional garantiza el uso y goce de su propiedad en el artículo 14 cuando enumera el derecho de los habitantes a "disponer libremente de su propiedad" y en el artículo 17 a través del cual la custodia de manera taxativa: "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley".

A su vez, los instrumentos internacionales de derechos humanos incorporados a nuestra Carta Magna - artículo 75 inciso 22 - por la reforma constitucional del año 1994 también custodian el derecho a la propiedad privada, entre ellos Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 17 establece: "Toda persona tiene derecho a la propiedad

individual o colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad".

Resulta paradójico entonces, que titulares registrales de inmuebles deban emprender un litigio de desalojo contra los ocupantes ilegales y someterse a las acciones dilatorias y a los tiempos de un juicio ordinario para recuperar algo que le es propio y cuya titularidad surge de manera "evidente" de la documentación que acredita su propiedad (escritura Pública, hijuelas e informe del dominio emitido por el Registro de Propiedad competente).

No se puede justificar entonces la usurpación de inmuebles. En primer lugar, porque los terrenos usurpados muchas veces pertenecen a otros ciudadanos (en quienes no recae el deber de garantizar el efectivo ejercicio de los derechos constitucionales de otros). Pero la usurpación tampoco puede tolerarse en el caso de que los terrenos que se usurpen sean propiedad del Estado, puesto que la forma de exigir el cumplimiento del ejercicio del derecho a la vivienda no puede ser "por mano propia" sino que se requiere de una política gubernamental que la reglamente equitativamente, considerando todos las prerrogativas e intereses en juego. De lo contrario, permitiríamos que aquellos "más fuertes" o "más agresivos" (quienes deciden usurpar terrenos/inmuebles públicos o privados) estén en mejores condiciones que otros, quienes tampoco tienen acceso a una vivienda digna (pero que deciden no violar la ley ni usurpar).

O de aquellos que pese a las dificultades trabajan, ahorran en un país que les niega el acceso al crédito, para poder acceder con mucho sacrificio al sueño de la casa propia.

Peor aún: en muchos casos los espacios que se usurpan cumplen con funciones que benefician a la comunidad toda, como un parque o una plaza, o un reservorio que cumple una función esencial en el abordaje del riesgo hídrico que enfrentan nuestras ciudades y pueblos, particularmente en un contexto de cambio climático como el que atravesamos. Sin dejar de señalar, desde ya, que lejos se encuentra una ocupación precaria en un terreno hostil de satisfacer la prerrogativa de cada mujer, cada hombre, cada familia a contar con una vivienda digna. Detrás de lugares comunes se encuentran muchas veces atajos demagógicos que lejos están de resolver cabalmente las carencias de los más vulnerables.

Dicho esto, es el Estado el que debe diseñar la estrategia, implementar los programas y llevar adelante las acciones para que los habitantes accedan a una vivienda digna. Los particulares, en cambio, tienen garantizado por la Constitución Nacional el derecho a gozar y usar de su propiedad y de ser protegidos por el Poder Judicial ante cualquier turbación que emane de un delito o de incumplimientos de derecho privado.

Empero, un problema recurrente y que se replica a lo largo y a lo ancho del país, radica en la morosidad judicial y en su habitual exageración

de la tutela de los derechos de los usurpadores en detrimento de los verdaderos damnificados, los propietarios.

Las injustificadas demoras de los lanzamientos alienta desde hace mucho tiempo la continuidad en la toma de predios de manera ilegal, constituyendo una suerte de "delito tolerado", algo decididamente inaceptable cuando es el Estado quien tiene el monopolio de la administración de justicia y del uso de la fuerza.

Existen así en el territorio nacional cientos de casos de terrenos tomados ilegalmente en los que sus propietarios han promovido los pertinentes juicios civiles y/o penales y sus expedientes sufren dilaciones que terminan provocando que las tomas de tierras se sigan multiplicando y la violencia escale.

En nuestro país se aprobaron las leyes n° 24.454 y 25.488 que incorporaron al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (CPCCN) modalidades de desalojo anticipado e introdujeron también una reforma al Código Penal de la Nación (CPN) endureciendo las penas previstas en su art. 181 para el delito de usurpación y ampliando esta figura delictiva. La ley N°. 25.324 incorporó el desalojo anticipado también en los procedimientos penales, a través del Art. 238 bis del Código Procesal Penal de la Nación.

Sobre dicha incorporación sostuvo oportunamente la Cámara

Nacional Criminal y Correccional Federal, Sala II, en el marco de los autos "N.N." -causa nro. 27.310, del 28/10/08- que: *"Su sanción legislativa -de reciente data-, fue consecuencia de la preocupación existente en torno al notable incremento de los casos de ocupación y usurpación de inmuebles durante los últimos años, realidad a la cual el proceso penal no brindaba una solución inmediata, pues el damnificado debía aguardar hasta el dictado de una sentencia para poder obtener, según el caso, la restitución del bien de conformidad con lo pautado por el art. 29, Código Penal o la posibilidad de acudir a la vía civil".* Se destacó en sus fundamentos que *"...La morosidad judicial aunada con la carencia de mecanismos ágiles y eficaces para obtener la rápida restitución de los inmuebles ilegítimamente ocupados, aparecen hoy como las principales causas de la violación a la garantía constitucional planteada..."-conf. "Antecedentes Parlamentarios", LL 2001-A, p. 188 y ss."*

El precepto analizado sirvió de antecedente directo al art. 335 del Código Procesal Penal de la Ciudad de Buenos Aires y al art. 231 bis incorporado mediante Ley 13.418 al Código Procesal Penal de la Provincia de Buenos Aires. Respecto a éste último, la intención del legislador aparece clara en los fundamentos brindados con motivos de su sanción, afirmándose: *"La norma cuya incorporación se sugiere facilitará la labor de los magistrados que intervienen en el conocimiento de los delitos descritos en el artículo 181 del Código Penal, ya que mediante ésta se faculta expresamente al juez -cualquiera fuera el estado procesal de la*

investigación penal- para disponer la restitución provisoria del inmueble objeto de despojo, sin otro requisito más que la verosimilitud del derecho invocado. De este modo se armonizan debidamente los derechos de la víctima de la usurpación, con los de quien es indicado como el legítimo tenedor o poseedor, ya que, por una parte permite poner término a los efectos permanentes del delito y por otra, asegura los eventuales perjuicios que pudieran derivarse de la devolución del inmueble al otorgar la facultad de fijar una caución".

Su característica más saliente, así, se configura en el hecho de no requerir el dictado de una sentencia condenatoria para poder llevar adelante la restitución del inmueble al damnificado, lo cual a las claras constituyó un acierto por parte del legislador, al dotar al justiciable de una alternativa concreta para estos casos, reconociendo expresamente un derecho inherente a la víctima.

Si bien la norma es contundente en este último aspecto, lo cierto es que la jurisprudencia ha considerado que debe mediar – previo al dictado de la orden de desahucio- llamado a prestar declaración indagatoria en los términos del art. 294 del Ritual Nacional, sosteniendo en este sentido que se requiere, cuanto menos, la sospecha de que quien habita el inmueble participó de la comisión del hecho investigado.

Por ello vemos a la luz de los acontecimiento que sigue persistiendo el problema en la morosidad judicial y en una inclinación de la balanza de la justicia hacia la defensa de los derechos de los usurpadores en detrimento de los titulares del derecho a la propiedad.

La demora sine die en el lanzamiento constituye sin temor a equivocarnos un claro caso de denegación de justicia. Por ello es que proponemos incorporar un segundo párrafo que establezca un plazo abreviado para resolver la cuestión y así reforzar la tutela de la prerrogativa en análisis, al menos hasta que el código en cuestión (Ley 23.984) sea reemplazado en su aplicación integralmente.

A su vez, y a los efectos de prever acabadamente la misma situación de hecho en la vigencia del ordenamiento ritual (Ley 27.063) que está tomando lugar de manera progresiva en nuestro país, proponemos incorporar una previsión normativa análoga a través del agregado del artículo 219 bis al Código.

Las ocupaciones ilegales de inmuebles, que afectan directamente al derecho constitucional a la propiedad privada, son una manifestación clara de los problemas de inseguridad que atravesamos en la actualidad. Y frente a ello, entendemos que hace falta llamar a las cosas por su nombre, actuar con determinación política y dotar a los operadores jurídicos de herramientas apropiadas y eficientes que les permitan cumplir cabalmente con su deber y su cometido.

Por ello, la norma que se sugiere tiene como finalidad facilitar la labor de los magistrados, facultando expresamente al juez -en cualquier estado del proceso- a disponer la restitución provisoria del inmueble objeto de usurpación, a pedido del representante del Ministerio Público Fiscal o del damnificado, y sin otro requisito que la verosimilitud del derecho invocado. De esta manera, la medida cautelar propuesta, no solo permite la restitución de la tenencia/posesión de forma expedita para evitar que el inmueble sufra daños, sino que armoniza correctamente los derechos de las víctimas de la usurpación y de quienes sean acusados por el delito, asegurando los eventuales perjuicios que pudieran derivarse de la devolución del inmueble -al otorgar la facultad de fijar una caución- y garantizando, a su vez, la posibilidad de poner término a los efectos permanentes del delito.

Por todo lo expuesto, es que sometemos a la consideración de la Honorable Cámara de Diputados el presente proyecto de ley.

JUAN MARTIN

Diputado Nacional



**DIPUTADOS
ARGENTINA**

"2022 - Las Malvinas son argentinas"

MARIO NEGRI - MIGUEL BAZZE - MARIO BARLETTA - FABIO QUETGLAS - MANUEL AGUIRRE - LIDIA
ASCÁRATE - PABLO TORELLO - GABRIELA LENA - GERARDO MILMAN - SOLEDAD CARRIZO -
FRANCISCO MONTI - ROBERTO SANCHEZ- ANIBAL TORTORIELLO – XIMENA GARCIA