



PROYECTO DE LEY

DESALOJO CONTRAVENCIONAL

Artículo 1°.- Incorporase el artículo 102 bis al Anexo A de la Ley N° 1472, Código Contravencional de la Ciudad de Buenos Aires (texto consolidado por Ley N° 6764) con el siguiente texto:

“Artículo 102 bis: Quien ocupe un inmueble sin poder justificar sumariamente la licitud de su ocupación, es sancionado/a con 5 a 10 días de trabajo de utilidad pública o multa de doscientas (200) a ochocientas (800) unidades fijas. En todos los casos, se aplicará como sanción accesorio, la inhabilitación para percibir subsidios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

En caso de que la denuncia por la conducta tipificada en el párrafo anterior sea realizada por el propietario del inmueble o por su tenedor legal, el Juez requerirá al ocupante que acredite de manera documentada la licitud de su ocupación, por el plazo de 5 días, procediendo, en caso de no acreditarse la misma, al desalojo inmediato del bien y restitución al propietario o tenedor legal.

El desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, comodatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes, cuyo deber de restituir sea exigible.”

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

La ocupación de inmuebles sin justo título en perjuicio de sus legítimos propietarios o tenedores legales, constituye una actividad que lesiona seriamente la convivencia social y suele llevar a situaciones de precariedad habitacional, como consecuencia de la clandestinidad en el acceso y permanencia en la vivienda.

Recientemente, la Legislatura de la Provincia del Chubut modificó el Código Procesal Penal y el Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia, estableciendo una normativa que permite que, en diferentes circunstancias, la acreditación de la titularidad o tenencia legal de un bien sea suficiente para proceder al desalojo inmediato de un inmueble ocupado sin justo título¹.

En efecto, en lo que hace al Código Procesal Penal de la Provincia del Chubut, el artículo 238 bis, agregado por la reforma establece:

“En las causas por infracción al artículo 181 del Código Penal, desde la apertura de la investigación en los términos del artículo 274 o en forma posterior en cualquier estado del proceso, el juez, a pedido del representante del Ministerio Público Fiscal o, en su caso, de la parte querellante, podrá disponer provisionalmente el inmediato reintegro de la posesión o tenencia del inmueble a su titular cuando el derecho invocado fuere verosímil”.

Asimismo, en lo que hace al Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia del Chubut, la norma que sustituye el artículo 692 del Anexo A, establece:

“La acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible”. Y agrega que “en cualquier estado del juicio después de trabada la litis y a pedido del actor, el juez podrá disponer la inmediata entrega del inmueble si el derecho invocado fuera verosímil y la falta de entrega ocasione graves perjuicios al accionante, previa caución por los eventuales daños y perjuicios que se puedan irrogar”.

Por lo expuesto, el presente proyecto establece:

1. Establecer como contravención la ocupación de inmuebles sin justo título;
2. Un conjunto de sanciones para quienes incurran en dicha contravención, que incluye la inhabilitación para recibir subsidios por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
3. Un sistema de desalojo que, garantizando el derecho de defensa del denunciante y del denunciado, permita la rápida restitución del bien, siempre y cuando quien realice la denuncia sea el propietario del mismo.

De esta manera, el presente proyecto intenta proteger con celeridad la propiedad privada y la convivencia ciudadana e impedir que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires subsidie a quienes atentan contra el derecho de propiedad.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares que acompañen la sanción del presente proyecto de ley.

¹ <https://legislaturadelchubut.gob.ar/2024/12/05/la-legislatura-del-chubut-aprobo-un-nuevo-articulo-en-el-codigo-procesal-penal-para-agilizar-la-restitucion-de-inmuebles-usurpados/>