



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Modifíquese el Artículo 348 del Código Procesal Penal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Texto consolidado por Ley N° 6.764/24) el cual quedará redactado de la siguiente forma:

*“Art. 348: **Restitución.** Las cosas secuestradas que no estuvieran sujetas a decomiso, restitución o embargo serán devueltas a quien se le secuestraron o a quien acredite mejor título de dominio conforme el Código Civil y Comercial.*

Si hubieran sido entregadas en depósito antes de la sentencia, se notificará al depositario la entrega definitiva o la obligación de poner las cosas a disposición de quien corresponda.

Las cosas secuestradas de propiedad del/la condenado/a podrán ser retenidas en garantía de los gastos y costas del proceso y de las responsabilidades pecuniarias impuestas.

*En los casos de usurpación de inmuebles, en cualquier estado del proceso, **después de la intimación del hecho al imputado**, el/la Juez/a, a pedido del/la damnificado/a, puede disponer provisionalmente el inmediato reintegro de la posesión o tenencia del inmueble, cuando el derecho invocado fuere verosímil y **haya peligro en la demora**, puede fijar una caución si lo considerare necesario. A tales fines, el/la Juez/a debe convocar en **audiencia a la Fiscalía, la defensa y el Ministerio Público Tutelar, en caso de encontrarse involucradas personas menores de edad, dejándose constancia en acta de lo manifestado.***

En los casos en los que el propietario no sea habido, el fiscal dará intervención al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, quien tendrá facultades para solicitar al/la Juez/a o al/la Fiscal el desalojo anticipado del inmueble y la realización de todas aquellas medidas preventivas para evitar nuevas intrusiones o situaciones de peligro para los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El/la Juez/a o el/la Fiscal deberán resolver inmediatamente debiendo autorizar, en su caso, las medidas preventivas solicitadas”.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

El presente proyecto de ley propone la modificación del artículo 348 del Código Procesal Penal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el objetivo de fortalecer expresamente el derecho de defensa, el principio de contradicción y la tutela judicial efectiva dentro del proceso penal local, conforme lo estipulado en el art. 18 de la Constitución Nacional (CN), el artículo 13 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los arts. 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH), de todas las personas que sean sujetos en procesos judiciales de desalojos.

Toda decisión que afecte bienes, posesión o derechos patrimoniales del imputado debe adoptarse con pleno respeto por la bilateralidad, la intervención técnica de la defensa, la motivación judicial suficiente, la proporcionalidad de la medida.

La reforma propuesta introduce de manera expresa la obligación de convocar a audiencia previa con intervención de la Fiscalía y la Defensa antes de disponer el reintegro provisional de un inmueble en casos de usurpación. Esta previsión elimina cualquier margen de resolución inaudita parte y garantiza que el imputado pueda controvertir la verosimilitud del derecho invocado y el peligro en la demora, evitando soluciones automáticas o discrecionales. Ello, toda vez que el derecho de propiedad —reconocido por el artículo 17 de la CN y el artículo 21 de la CADH— debe armonizarse con el derecho de defensa del imputado.

Cuando se encuentren involucradas personas menores de edad, se propone garantizar su participación a través de la intervención del Ministerio Público Tutelar de conformidad con el artículo 19 inc. 9 de la ley 1.903 Ley Orgánica del Ministerio Público.

El Ministerio Público Tutelar es el órgano especializado y dedicado a velar por la estricta observancia de los derechos de las personas menores de edad en los procesos judiciales que se inician en la justicia de esta Ciudad como lo es un proceso de desalojo, donde se ve comprometido el derecho a una vivienda digna.

Para ello, se propone modificar el cuarto párrafo del artículo 348 del Código Procesal Penal de la Ciudad, con objeto de garantizar el derecho al debido proceso consagrado en el Art. 18 de la Constitución Nacional así como en el Art. 8 de la CADH, en relación con los arts. 19, 1.1 y 2.

En primer lugar, es importante recordar que las niñas, los niños y adolescentes son personas vulnerables en función de su edad. Esto impone al Estado el deber del dictado de leyes protectorias y la promoción de medidas de acción positiva que garanticen para las personas menores de edad igualdad real de oportunidades y de trato y el pleno goce y



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

ejercicio de los derechos reconocidos por la CN y por los tratados internacionales de derechos humanos, como lo prevé el art. 75, inc. 23 de nuestra ley suprema.

La Convención sobre los Derechos del Niño (CDN), estableció una nueva mirada del sistema jurídico con relación a la situación de las niñas, los niños y adolescentes, la que surge en forma evidente en su art. 3º, inc. primero, que establece: *"En todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño"*. Y, en particular el art. 12 establece que se dará al niño la oportunidad de ser escuchado en todo procedimiento judicial o administrativo que lo afecte. La CDN generó múltiples modificaciones en nuestro ordenamiento jurídico tanto nacional como local específicamente, ley 26.061, ley 114 y Código Civil y Comercial.

En similar sentido, se han orientado otros tratados internacionales con rango constitucional, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que en su art. 10, inc. 3, establece que *"se deben adoptar medidas especiales de protección y asistencia a favor de todos los niños y adolescentes, sin discriminación alguna por razón de filiación o cualquier otra condición [...]"*; la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, que en su art. 7º impone a los Estados Parte tomar *"[...] todas las medidas necesarias para asegurar que todos los niños y las niñas con discapacidad gocen plenamente de todos los derechos humanos y libertades fundamentales en igualdad de condiciones con los demás niños y niñas [...]"*, especificando que *"[...] 2. En todas las actividades relacionadas con los niños y las niñas con discapacidad, una consideración primordial será la protección del interés superior del niño"*. En el ámbito regional, la CADH establece en su art. 19 que *"Todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requieren por parte de su familia, de la sociedad y del Estado"* y, en procura de sintetizar la confluencia de ambos sistemas —el de Naciones Unidas y el regional—, la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH) emitió la Opinión Consultiva N° 17, sobre Condición jurídica y derechos humanos del niño.

Con base en tal principio, se procura dejar atrás la concepción asistencialista para avanzar hacia un paradigma de *"protección integral"*, según el cual las niñas, los niños y adolescentes son poseedores de derechos propios, sin desconocer su condición de personas en desarrollo. **De modo tal, que a las personas menores de edad le corresponden los mismos derechos que a toda persona, más un plus justificado por su condición de vulnerabilidad en función de la edad. De allí que, toda decisión que se adopte que involucre a una niña, un niño o adolescente, en especial si es tomada por un poder público – como lo es el judicial –, debe tener en cuenta el mejor interés del niño, lo que conlleva necesariamente su participación (conf. arts. 3, 5 y 12 de la CDN).**

Vale recordar que las Reglas de Brasilia sobre el Acceso a la Justicia de las Personas en Condiciones de Vulnerabilidad destacan *"la relevancia del asesoramiento*



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

técnico jurídico para la efectividad de los derechos de las personas en condición de vulnerabilidad: [...] En el ámbito de la defensa, para defender derechos en el proceso ante todas las jurisdicciones y en todas las instancias judiciales [...]" (cf. regla 28).

Por su parte, la Corte IDH recordó que: *[...] toda persona que se encuentre en una situación de vulnerabilidad es titular de una protección especial, en razón de los deberes especiales cuyo cumplimiento por parte del Estado es necesario para satisfacer las obligaciones generales de respeto y garantía de los derechos humanos... no basta que los Estados se abstengan de violar los derechos, sino que es imperativa la adopción de medidas positivas, determinables en función de las particulares necesidades de protección del sujeto de derecho, ya sea por su condición personal o por la situación específica en que se encuentre, como la discapacidad[...]*¹.

Así, en la sentencia del caso **Furlán** contra Argentina de la Corte IDH sostuvo que *"la falta de participación del asesor de menores habría tenido una incidencia directa en la forma en que se desarrolló el proceso civil por daños y perjuicios. (...) El Tribunal destaca que efectivamente el "asesor de menores" cuenta con una amplia gama de facultades las cuales, entre otras cosas, le permiten i) intervenir y entablar en defensa de los menores de edad o incapaces las acciones y recursos pertinentes, ya sea en forma autónoma o junto con sus representantes necesarios; ii) promover o intervenir en cualquier causa o asunto y requerir todas las medidas conducentes a la protección de la persona y bienes de los menores, incapaces e inhabilitados; iii) requerir a las autoridades judiciales la adopción de medidas tendientes a mejorar la situación de los menores, incapaces e inhabilitados, y iv) petitionar a las autoridades judiciales la aplicación de las medidas pertinentes para la protección integral de los menores e incapaces expuestos por cualquier causa a riesgos inminentes y graves para su salud física o moral"*².

Al respecto, cabe mencionar del ámbito nacional, la Resolución 1119/08 de la Defensoría General de la Nación que dispone la obligatoriedad de la representación procesal de las personas menores de edad en los procesos de desalojo.

La Relatora Especial de Vivienda de la ONU sobre su misión en Argentina sostuvo: *"exhorta el Estado a garantizar el derecho a una defensa efectiva en los procesos de desalojos y recomienda a los jueces que reconozcan como parte a las personas amenazadas de desalojo. En este marco, la Relatora Especial exhorta que se garantice asistencia jurídica gratuita para las personas que no pueden soportar los gastos de un abogado y que se fortalezcan las instituciones competentes en la materia, en particular el Ministerio Público de la Defensa, y se les provean con los recursos necesarios para poder atender las demandas de grupos vulnerables. La Relatora Especial exhorta también a que se aplique integralmente la Resolución 1119/08 de la Defensoría General de la Nación"*.

¹ Corte IDH. Caso Ximenes Lopes v. Brasil. Sentencia de 4 de julio de 2006. Serie C No. 149, párr. 103.

² Corte IDH, Caso Furlán y familiares v. Argentina. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 31 de agosto de 2012. Serie C No 246. Párrs. 237 y 238.

Último cambio: 25/3/2026 11:29:00 - Cantidad de caracteres: 12653 - Cantidad de palabras: 2441



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Es preciso señalar que el presente proyecto recepta la jurisprudencia contemporánea consolidada en la materia a saber: *“Se requiere así que se le de intervención en esas causas al Ministerio Público pupilar para que pueda ejercer en cada caso los derechos que estime pertinentes. En lo que respecta específicamente a las acciones de desalojo, si se tratara de una persona adulta que estuviera identificada y residiera en el inmueble a desocupar, se le daría traslado de la demanda y no se discutiría su calidad de parte. Por ende, si fuera menor de edad y habitara allí, también lo es, aunque con la particularidad de que sus derechos estarían defendidos por sus progenitores, tutores o representantes legales que participen por sí en ese mismo juicio o, incluso, por sus representantes legales. [E]n el supuesto de los desalojos, cuando se afirma que la persona menor de edad no es parte, debe interpretarse en el sentido clásico que no se lo ha tenido así por despacho judicial y no interviene por sí [...], pues de haber sido así, se lo hubiera proveído, por no articular ellos mismos sus defensas, sino que sus derechos se protegen con la intervención de sus representantes necesarios o legales. [L]a participación del Defensor de Menores, ya sea [...] en forma principal ante la inactividad o ausencia de sus representantes necesarios— o complementaria a estos (art. 103, CCCN), debe darse en todos esos juicios, para el ejercicio del derecho de defensa en juicio de aquellos. La misma Corte de la Nación ha explicado que su intervención en ambas instancias satisface la obligación que impone el art. 12 de la Convención sobre los Derechos del Niño (ley 23.849) a los Estados de garantizarle al niño a la niña el derecho a ser oído (Fallos: 318:1269). Incluso, la omisión de su intervención para el adecuado ejercicio del derecho de defensa en juicio de sus representados ha llevado a declarar la nulidad (CSJN, causa ‘Carballo de Pochat, Violeta Sandra Luciac/ ANSeS s/ danos y perjuicios’[...]), posición reiterada en diversos precedentes del Máximo tribunal federal. [S]e ha juzgado que resultan descalificables las sentencias que omiten dar intervención al Ministerio pupilar para ejercer la representación complementaria cuando la resolución compromete en forma directa los intereses del menor de edad, por cuanto ello importa desconocer el alto cometido que la ley le ha asignado a dicho ministerio, lo cual no solo menoscaba su función institucional, sino que acarrea la invalidez de los pronunciamientos dictados en esas condiciones (ver Fallos: 325:1347 y 330:4498; también doctrina de Fallos: 305:1945; 320:1291 y 332:1115). [...] Fallos 341: 424). [L]a Defensora de Menores es representante legal del niño, niña o adolescente y podrá ejercer defensas que a ellos o ellas le competan, aun cuando también sean parte en el proceso los representantes necesarios de estos, pues aun cuando no se los haya tenido por tal a sus mismos representados, éstos lo son. Su intervención no puede limitarse, más allá de la suerte sobre la procedencia de los planteos que efectúe. Es que lo dicho, claro está, no implica admitir ningún derecho especial a la ocupación o uso de un inmueble, sino que éste es uno distinto al de poderse defender en un juicio, garantía primaria para cualquier habitante de nuestro país (arts. 18, Const. Nac.; 8, 25, Convención Americana de Derechos Humanos; 12 apartado 2 de la Convención sobre*



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".
los Derechos del Niño; 27, ley 26.061)... " (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala K³, 27/12/22, "MHL (Causa N° 55688)").

Es menester mencionar que se encuentra en curso en la Comisión Interamericana de Derechos Humanos el Caso N° 14.859 (Petición en favor de 384 niños y niñas) contra Argentina, donde justamente se denuncia la violación del derecho constitucional al debido proceso de las personas menores de edad en el marco de los procesos judiciales de desalojo en el ámbito de nuestra ciudad, de allí la relevancia que tiene el presente proyecto de ley.

Por los fundamentos expuestos, solicito la aprobación del presente proyecto de ley.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

³ Ver: <https://repositorio.mpd.gov.ar/jspui/handle/123456789/4239>

Último cambio: 25/3/2026 11:29:00 - Cantidad de caracteres: 12653 - Cantidad de palabras: 2441