

# Dossier: Usurpación de inmuebles

Selección de Jurisprudencia y Doctrina



Versión enero 2015



## Contenido

JURISPRUDENCIA .....	4
I   Turbación de la posesión .....	4
II   Turbaciones de derecho .....	9
III   Interversión de título .....	10
IV   Inmueble desocupado .....	11
V   Posesión clandestina .....	12
VI   Interdicto de retener .....	14
VII   Interdicto de recobrar .....	15
VIII   Tenencia simple .....	17
IX   Abuso de confianza .....	19
X   Locación .....	20
XI   Desalojo .....	21
XII   Cambio de cerradura .....	24
XIII   Despojo .....	25
XIV   Medidas cautelares .....	29
XV   Prueba .....	32
XVI   Expropiación .....	34
XVII   Configuración .....	42
XVIII   Auto de procesamiento .....	50
XIX   Sobreseimiento .....	53
XX   Casos concretos .....	56
DOCTRINA .....	76
El blockbusting o mobbing inmobiliario .....	76
Interdicto de retener. Requisitos para su procedencia .....	80
Acerca de la naturaleza jurídica del artículo 680 bis del Código Procesal. ....	81
La fe pública ante la falsedad de un documento probatorio. ....	82
El interdicto de recuperar y el despojo de la posesión. ....	83
Omisión municipal y daño al ambiente. ....	85
¿Es delito la usurpación clandestina de inmuebles? .....	88



# JURISPRUDENCIA

## I | Turbación de la posesión

Identificación SAIJ : V0106732

### TEMA

ACCION DE AMPARO-TENENCIA-TURBACION DE LA POSESION

El instituto del amparo a la tenencia está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación. Por su naturaleza (juicio sumarísimo), reviste los caracteres de una medida de tipo policial que en esencia, tiende a mantener una situación de hecho ya existente, evitando las situaciones de violencia que podrían suscitarse si las partes pretendiesen imponer su propia justicia. Por ello, los derechos dominiales o posesorios no pueden ser materia de discusión en este ámbito. De ahí que carezcan de trascendencia tanto la pretendida posesión con ánimo de dueña invocada por la parte actora, cuanto los pretendidos derechos hereditarios invocados por la accionada en cabeza de su esposo.

### FALLOS

CAMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES , SAN MIGUEL DE TUCUMAN,  
TUCUMAN

Sala 01 (Courtade - Fajre)

Castillo, Norma Inés c/ Willigs Bordenave, Mercedes Patrocinia s/ Amparo a la Simple Tenencia

SENTENCIA del 12 DE AGOSTO DE 2013

Nro.Fallo: 13240190

Identificación SAIJ : V0106731

### TEMA

ACCION DE AMPARO-TENENCIA-TURBACION DE LA POSESION

Corresponde hacer lugar a la acción de amparo de simple tenencia toda vez que la actora ha logrado demostrar que ella era quien ejercía la tenencia del inmueble objeto de la litis con el instrumento de cesión de acciones y derechos posesorios, posesión que, resulta convalidada además con el juicio de usucapión iniciado respecto del mencionado inmueble.

### FALLOS

CAMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES , SAN MIGUEL DE TUCUMAN,  
TUCUMAN

Sala 01 (Courtade - Fajre)

Castillo, Norma Inés c/ Willigs Bordenave, Mercedes Patrocinia s/ Amparo a la Simple Tenencia

SENTENCIA del 12 DE AGOSTO DE 2013

Nro.Fallo: 13240190

## Identificación SAIJ : V0001496

### TEMA

USURPACION-TURBACION DE LA POSESION-DESPOJO

Tampoco corresponde receptar favorablemente el agravio relativo a que la conducta identificada como "primer hecho" no constituye una turbación de la posesión, toda vez que, a diferencia de lo manifestado por el recurrente, el hecho de cortar el alambrado divisorio de las propiedades e instalar postes nuevos de modo de extender su propiedad siete metros sobre la de la víctima, constituye un claro y arbitrario acto turbatorio de la posesión de la denunciante, pues dicho accionar perturba el uso y goce derivado de la posesión de las tierras, en tanto que el alambrado resulta un mecanismo de defensa de la posesión, ya sea que tenga como finalidad evitar la entrada de personas extrañas o persiga otra finalidad (conf. LL 2005 -febrero-, 105).

Sobre el particular, cabe resaltar que calificada doctrina expresó que "en términos generales, puede decirse que la turbación consiste en la actividad que obstaculiza o torna más gravosa la posesión o la tenencia.

A diferencia del despojo, la molestia no priva al poseedor del goce de la cosa, pero turba su ejercicio. Se trata de actos que implican una molestia, que provocan un cambio en la situación de hecho, y que hacen que la posesión o la tenencia no puedan ser ejercidas del modo en el que se lo venía haciendo" (Zannoni, Eduardo A. - Kemelmajer de Carlucci, Aída, "Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado", tomo 10, Editorial Astrea, página 572).

Surge del concepto brindado por la doctrina, que la conducta atribuida a la imputada encuadra en el concepto de turbación, reuniendo además los requisitos para su configuración, de hecho, se interpretó que, justamente, la destrucción de alambrados y cercos constituye un acto turbatorio (conf. CSJN, Fallos 63:360, citado en: Zannoni, Eduardo A. - Kemelmajer de Carlucci, Aída, "Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado", tomo 10, Editorial Astrea, página 582).

### FALLOS

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA , SAN MIGUEL DE TUCUMAN, TUCUMAN

Sala CIVIL Y PENAL (ESTOFAN - GANDUR - POSSE)

P. L. M. Z. s/ USURPACION DE PROPIEDAD Y OTROS DELITOS.

SENTENCIA, 156 del 22 DE ABRIL DE 2013

Nro.Fallo: 13240114

.....

## Identificación SAIJ : C1003794

### SUMARIO

LANZAMIENTO PREVENTIVO:FINALIDAD-USURPACION DE INMUEBLE

En el caso del despojo de la propiedad, la medida cautelar (cf. los citados artículos 23 y 335) no tienen por objeto "desalojar" a personas de su vivienda, sino hacer cesar una conducta que se estima, prima facie, delictiva, o sus efectos y en el supuesto del 335 reponer a quien verosíblemente tendría derecho a tener el bien, decisión que no importa una resolución acerca del derecho a la vivienda que pudiera estar en juego, pese a que el "afectado" por la medida podría tener interés en quedarse en la

propiedad que ocupa, como un modo de atender su necesidad de vivienda, pero, la Observación General nº 7 no acuerda derechos a las ocupaciones que son el resultado de delitos. (Voto de los Sres. Jueces Ana María Conde y Luis F. Lozano).

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES , CIUDAD DE BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES

(Casás - Conde - Lozano - Ruiz - Corti)

Ministerio Público -Defensoría General de la Ciudad de Buenos Aires- s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: Incidente de apelación en autos: Gómez Cristian s/infr. art. 181, inc. 1, CP

SENTENCIA del 25 DE FEBRERO DE 2013

Nro.Fallo: 13380000

---

Sumario: H0001115

## SUMARIO

RESTRICCIONES AL DOMINIO - URBANISMO - INTERÉS PÚBLICO - CESIÓN GRATUITA - INDEMNIZACIÓN - OCUPACIÓN ILEGAL

Los fundamentos expresados en las Ordenanzas impugnadas, tales como "la necesidad de regularizar la situación del espacio verde de la chacra ocupada por el asentamiento de la Toma Obrera", carecen de legitimidad y razonabilidad, puesto que olvidan el destino de interés público que tenían dichas superficies y consolidan situaciones de hecho en franca violación a normativas de uso y utilización del espacio urbano aprobadas por Ordenanzas y vulneran así, los derechos constitucionales en juego.

Fuente : OFICIAL

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. NEUQUEN.

(Kohon - Massei)

Arétola, Mabel Blanca c/ Municipalidad de Plottier s/ Acción Procesal Administrativa

SENTENCIA del 25 de Abril de 2012

---

Identificación SAIJ: U0013200

## SUMARIO

TURBACIÓN DE LA POSESIÓN: CONCEPTO-POSESIÓN-PERDIDA DE LA POSESIÓN-PRIVACION DE LA POSESIÓN

El concepto de turbación surge del art. 2.496 del Código Civil: debe tratarse de actos de posesión, esto es, de actos materiales o físicos sobre la cosa (art. 2.384 C.C.), realizados contra la voluntad del poseedor lato sensu, y con intención de hacerse a su vez poseedor quien los ejecuta (arg. Art. 2.497 C.C.), de los cuales no resulta la exclusión absoluta del poseedor, pues de lo contrario se configuraría despojo.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2384, Ley 340 Art.2496 al 2497

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES CIVIL, COMERCIAL, MINAS PAZ Y TRIBUTARIO , MENDOZA, MENDOZA

Cámara PRIMERA CÁMARA CIVIL (BOULIN CATAPANO MOSSO VIOTTI)

EXPTE. Nº 36410 OJEDA, JOAQUÍN SEGUNDO Y OT. EN Jº 1.954 POBLETE, EDUARDO E IRIS BOSIO s/ QUIEBRA P/ACCIÓN POSESIÓN

SENTENCIA del 3 DE JUNIO DE 2005

.....

Identificación SAIJ: U0013201

## SUMARIO

TURBACIÓN DE LA POSESIÓN: CONCEPTO-POSESIÓN-PÉRDIDA DE LA POSESIÓN-PRIVACION DE LA POSESIÓN

La turbación consiste en una molestia o inquietamiento del poseedor, no querido por éste y llevado a cabo a través de actos físicos realizados con el propósito de desposeer, aunque ese propósito no se consuma, y de hacerse poseedor al atacante.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES CIVIL, COMERCIAL, MINAS PAZ Y TRIBUTARIO , MENDOZA, MENDOZA

Cámara PRIMERA CÁMARA CIVIL (BOULIN CATAPANO MOSSO VIOTTI)

EXPTE. Nº 36410 OJEDA, JOAQUÍN SEGUNDO Y OT. EN Jº 1.954 POBLETE, EDUARDO E IRIS BOSIO s/ QUIEBRA P/ACCIÓN POSESIÓN

SENTENCIA del 3 DE JUNIO DE 2005

.....

Identificación SAIJ: J0034528

## SUMARIO

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD: REQUISITOS PROPIOS-SENTENCIA NO DEFINITIVA- ACCIÓN POSESORIA-TURBACIÓN DE LA POSESIÓN-DESPOJO

El artículo 1 de la ley 7055, establece que procederá el recurso de inconstitucionalidad contra sentencias definitivas dictadas en juicio que no admitan otro ulterior sobre el mismo objeto, y contra autos interlocutorios que pongan término al pleito o hagan imposible su continuación.

Conforme a su naturaleza, el pronunciamiento que motiva la presente queja -confirmatorio del decisorio inferior que, a su turno, hiciera lugar a la acción posesoria de restitución - no puede constituirse en objeto procesal de la presente impugnación extraordinaria, por no revestir el aludido carácter, ni ser un auto interlocutorio equiparable.

En el caso, el recurrente sustenta como error de los Juzgadores calificar a la acción como de "despojo" cuando lo pretendido fue la mantención en la posesión por turbación -no pudiendo ser despojo por no haber existido violencia, ni clandestinidad- pero más allá del acierto o error de la Sala al formular tales aseveraciones, en modo alguno logra controvertir el carácter provisional de lo resuelto pues a estar a lo detalladamente expuesto en el decisorio el "*sub lite*" versa sobre la "posesión" y no sobre el "derecho a poseer".

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 7.055 Art.1



## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA , SANTA FE, SANTA FE

(VIGO - GASTALDI - NETRI - SPULER)

HANG, CELSO JOAQUIN c/ HEINZEN, LUIS s/ QUEJA POR DENEGACION DEL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD- ACCIÓN POSESORIA DE MANTENCION EN LA POSESIÓN (EXPTE.: C.S.J. NRO. 561 AÑO 2004)

SENTENCIA del 25 DE OCTUBRE DE 2006

## II | Turbaciones de derecho

---

Identificación SAIJ: Q0009295

### SUMARIO

#### RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR-TURBACIONES DE DERECHO-TURBACIONES DE HECHO

La puesta en conocimiento como obligación del locatario es requisito para que opere la responsabilidad del locador por las turbaciones de derecho, o de hecho, a consecuencia de la invocación de un derecho, provenientes de terceros. No se requiere forma especial para efectuar la notificación; basta que sea fehaciente. Aunque sí debe ser hecha a la brevedad posible.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, TRELEW, CHUBUT

Sala CIVIL (Susana Lima-Raúl Vergara-Hipólito Giménez)

Brogliá, Delmira c/ Cruz, Delísmiro y Viegas Costa, Albino s/ Resolución de Contrato Daños y Perjuicios

SENTENCIA, 18 del 16 DE JULIO DE 1999

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA , TRELEW, CHUBUT

Sala B (Sergio Rubén Lucero Raúl Adrián Vergara)

M., J.E. c/ Municipalidad de Trelew s/ Acción de Amparo

INTERLOCUTORIO, 54-C-05I del 15 DE ABRIL DE 2005

### III | Interversión de título

---

Identificación SAIJ: G0021282

#### SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE-INTERVERSIÓN DE TÍTULO-ENCARGADOS DE CASAS DE RENTA-RELACIÓN LABORAL: ALCANCES

Resulta constitutiva del delito de usurpación, por interversión del título, la conducta del empleado que, culminada la relación laboral, permanece ocupando la vivienda que le había sido otorgada como accesoria al trabajo. Resuelto el contrato de trabajo, concluye para el encargado de casa de renta todo derecho a permanecer en la casa, precisamente cedido por esa causa y sin que exista derecho de retención y, por lo tanto, su negativa a abandonarla configura el delito de usurpación (\*). En este sentido la interversión del título requiere, por parte del agente, la invocación de una distinta naturaleza de la ocupación que ya ejerce a título propio o en representación de otro para mantenerse en aquella desplazando a quien la debe ocupar (\*\*).

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL , CAPITAL FEDERAL

Sala 04 (Barbarosch, González Palazzo. (Sec.: López).)

CASAGRANDE, Roberto H. s/ USURPACION

SENTENCIA del 7 DE AGOSTO DE 2002

---

Identificación SAIJ: Z0108926

#### SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN-INTERVERSIÓN DE TÍTULO: CONCEPTO

Si los encartados transforman el fundamento de su relación fáctica con el inmueble, que era a título de tenedor como comodatarios, a poseedores a fin de obtener el carácter de propietarios, se configura el despojo penalmente reprochable mediante abuso de confianza. La confianza presupone la existencia de la buena fe en las partes vinculadas, y el abuso de ella, configura sin más, este medio comisivo que se denomina interversión del título. Intervertir significa cambiar en mejor, por propia decisión el título que se tiene, y en virtud del cual se ingresó al bien.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL , SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK)

ANA MARIA JOZAMI c/ REY CARLOS ALBERTO, ROJAS DE REY, MIRIAM O. s/ USURPACION DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11474 del 21 DE NOVIEMBRE DE 2002

## IV | Inmueble desocupado

---

Identificación SAIJ: G0021448

### SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE: TIPICIDAD-BIEN JURÍDICO PROTEGIDO-INMUEBLE  
DESOCUPADO

En el delito de usurpación es irrelevante que el inmueble se encuentre desocupado, toda vez que lo que castiga la ley es el despojo total o parcial de la posesión o tenencia, lo que no necesariamente implica ocupación efectiva.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 01 (Donna, Navarro, Filozof.)

ESQUIVEL, Eva D. s/ SOBRESEIMIENTO

INTERLOCUTORIO del 22 DE MARZO DE 2002

# V | Posesión clandestina

}Identificación SAIJ : R0022008

## TEMA

NOCTURNIDAD-CLANDESTINIDAD-USURPACION DE INMUEBLE

La referencia a la nocturnidad, cobra relevancia en cuanto es un indicio de haberse producido la invasión al resguardo de las sombras, como manera de evitar ser advertidos; es decir, como indicio de la clandestinidad que implica desarrollar las acciones de ocupación de manera oculta al poseedor o tenedor, evitando con ello que pueda desplegar acciones tendientes a repeler tal invasión, porque ese es el sentido de la clandestinidad, el ocultamiento para evitar la resistencia.

## FALLOS

JUZGADO DE CONTROL EN LO PENAL ECONOMICO , CORDOBA, CORDOBA  
(Offredi)

Alvarez, Marcos Martín y Otros s/ P.ss.aa. Usurpación - (Expte. SAC 1933427) - S/Oposición al Desalojo

SENTENCIA del 3 DE OCTUBRE DE 2014

Nro.Fallo: 14160031

---

Identificación SAIJ: 50008164

## SUMARIO

POSESIÓN-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

En la prescripción adquisitiva, hay un requisito que es de fundamental importancia, el plazo legal y, según el art. 4015 del Cód. Civil, debe ser de veinte años. No sólo se debe probar la posesión "*animus domini*" actual, también la anterior y especialmente la que se tuviera al inicio de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento de dicho plazo.

## REFERENCIAS

Referencias normativas: Ley 340 art. 4015

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL COMERCIAL Y MINERÍA , SAN JUAN, SAN JUAN Sala 03  
(Caballero, Humberto Moya, Moisés)ARRAYA Felipe Ruben s/ Prescripción Adquisitiva SENTENCIA,  
10408 del 4 DE JULIO DE 2011

---

Identificación SAIJ: Z0107688

## SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD-CLANDESTINIDAD

La clandestinidad como medio comisivo del delito consiste en una ocupación subrepticia de la propiedad, con ocultación y aprovechando la ausencia del tenedor, poseedor o cuasiposeedor.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (Seiler-Turk-Luna Roldán)

SARA CORBALAN c/ CORONEL DANIEL A., ACUÑA KARINA N. s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD  
SENTENCIA, 11034 del 5 DE ABRIL DE 2001

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL , SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK Opinión personal: TURK Z107611/ Z108822)

CARLOS MIRANDA c/ VERGARA, MIGUEL ANGEL s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD  
SENTENCIA, 11436 del 31 DE JULIO DE 2002

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL , SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-TURK-LUNA ROLDAN)

TURK JUAN CARLOS c/ ORIETA JULIO s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD  
SENTENCIA, 11324 del 10 DE MAYO DE 2002

---

Identificación SAIJ: Z0107865

## SUMARIO

### POSESIÓN-DESPOJO-CLANDESTINIDAD

No basta operar a la luz del día para que la clandestinidad quede excluida, porque ella resulta de la ocultación del acto al destinatario, de los designios que enderezan a la desposesión o al despojo.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO  
DEL ESTERO

Cámara 02 (Nuñez-Contato-Bruchman de Beltrán)

ELIAS, MARIO c/ JAIMEZ ALCIRA DE Y TEOFILO JAIMEZ s/ INTERDICTO DE RECOBRAR LA  
POSESIÓN

SENTENCIA, 11085 del 11 DE JUNIO DE 2001

## VI | Interdicto de retener

---

Identificación SAIJ: 50006660

### SUMARIO

#### INTERDICTO DE RETENER: OBJETO-INTERDICTO DE RECOBRAR-POSEEDOR-DESPOJO

El objeto del interdicto de retener, es el amparo de los derechos del poseedor o tenedor contra los actos materiales que lo inquieten, perturben o simplemente amenacen.

Tanto el interdicto de retener como el de recobrar se acuerdan para obtener la restitución de la posesión. En el primero el actor conserva la posesión y su objeto es hacer cesar los actos de turbación; quien intente el segundo debe haber sido despojado con violencia y clandestinidad de la posesión.

El art. 610 del C.P.C., autoriza que, si durante el curso del proceso del interdicto de retener, de la simple perturbación se pasa al despojo efectivo, la acción podrá proseguir como interdicto de recobrar. Dicha norma tiene su fundamento en razones de economía procesal, por lo que admite el empalme de dos acciones que por definiciones son excluyentes, con el fin de efectivizar la tutela y aventar la mala fe.

La denuncia de despojo producida durante el curso del interdicto de retener importa la afirmación de un hecho nuevo, y como tal requiere hacer efectivo el principio de contradicción, es decir, que deberá proporcionarse al accionado la oportunidad de admitirlo o negarlo y de ofrecer y producir prueba al respecto; a fin de no lesionar la garantía constitucional del derecho de defensa (art. 18 C.N.).

### REFERENCIAS

Referencias Normativas: Constitución Nacional Art.18, LEY 3.738 Art.610

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL COMERCIAL Y MINERÍA , SAN JUAN

Sala 03 (Caballero, Humberto Moya, Moisés)

VALERO, Francisco Ceferino c/ Milan Carlos y Otro s/ Interdicto de Retener la Posesión - Actuaciones para Elevar a Cámara

SENTENCIA, 8007 del 9 DE DICIEMBRE DE 2005

## VII | Interdicto de recobrar

---

Identificación SAIJ : B2960819

### SUMARIO

INTERDICTO DE RECOBRAR-INTERDICTOS POSESORIOS-DESPOJO-VIOLENCIA: CONCEPTO  
El concepto de violencia en la desposesión surge del art. 2365 del Código Civil y se refiere a las vías de hecho acompañadas de actos tendientes a vencer la resistencia de personas o cosas. Existe violencia cuando se obtienen éstas por vías de hecho, acompañadas por fuerza material o coacción moral insuperable, intimidación o amenazas, o empleando los medios que no son los normales para penetrar en una propiedad.

### REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2365

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, AZUL, BUENOS AIRES

(Louge Emiliozzi - Comparato - Bagu)

Reyero, Margarita Elba y ot. c/ Diaz, Josefina s/ Interdicto de recobrar

SENTENCIA, 56547 del 14 DE JUNIO DE 2012

Nro.Fallo: 12010068

---

Identificación SAIJ : B2960820

### SUMARIO

INTERDICTOS POSESORIOS-INTERDICTO DE RECOBRAR-DESPOJO-POSESIÓN DE MALA FE  
POSESIÓN CLANDESTINA

La clandestinidad consiste en actos ocultos tendientes a tomar la posesión o la tenencia en ausencia del poseedor o tenedor, o con precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tenían derecho a oponerse.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, AZUL, BUENOS AIRES

(Louge Emiliozzi - Comparato - Bagu)

Reyero, Margarita Elba y ot. c/ Diaz, Josefina s/ Interdicto de recobrar

SENTENCIA, 56547 del 14 DE JUNIO DE 2012

Nro.Fallo: 12010068

---

Identificación SAIJ: Z0006319

### SUMARIO

INTERDICTO DE RECOBRAR-DESPOJO



Si, frente a la voluntaria y espontánea comparecencia del propietario del inmueble, beneficiario del despojo, el ACCIÓNante decidió no notificar la demanda al indicado por él como autor material de la desposesión, y continuar el juicio sólo con la intervención del “verus possesor”, desaparece entonces la exigencia de la participación necesaria del despojante, pues para el caso, su extromisión del proceso se origina en la tácita conformidad del actor, quien, tiene acción contra ambos, y además con respecto del autor material del hecho, la facultad de excluirlo de la litis antes del traslado de la demanda, trabándola sólo con el beneficiario de la desposesión, cuya convocación al juicio resulta por otra parte necesaria y pertinente.

#### DATOS DEL FALLO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO  
(Herrera de Céliz-Leoni Beltran-Kozameh)  
CERVETTO ALBERTO c/ PUTIGNANO ERNESTO Y/O QUIEN RESULTE RESPONSABLE s/  
INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN-CASACION  
SENTENCIA, 21090 del 6 DE NOVIEMBRE DE 2000

.....  
Identificación SAIJ: B2901250

#### SUMARIO

##### INTERDICTO DE RECOBRAR-DESPOJO

La violencia implica la exclusión absoluta del legitimado activo por medio de un acto irresistible y contrario a su voluntad, mientras la clandestinidad un despojo hecho en forma furtiva u oculta ante el desconocimiento o ignorancia del perjudicado.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, QUILMES, BUENOS AIRES  
Sala 01 (Busteros - Celesia - Señaris.)  
Amday Mode Luis y ot. c/ Ocupantes Inmueble en de Pinedo 1113 s/ Interdicto  
SENTENCIA, 3444 del 10 DE MAYO DE 2000

## VIII | Tenencia simple

---

Identificación SAIJ: 33008785

### SUMARIO

DERECHOS REALES-TENEDOR-TENENCIA SIMPLE-USURPACIÓN DE INMUEBLE-  
LEGITIMACIÓN PROCESAL

Para que pueda haber tenencia en sentido típico, es decir en los términos que exige la figura penal, la misma debe encontrarse acompañada por la privación al sujeto pasivo del ejercicio de un derecho real sobre el inmueble. Ello es así, por cuanto el bien jurídico protegido por el delito de usurpación es el derecho de todo propietario a disponer, usar o disfrutar de un bien inmueble o un derecho real sobre el mismo. En el caso en estudio, si bien es posible reconocer la aludida calidad de tenedor del inmueble a la empresa constructora -aquí querellante-, no se vislumbra en cambio que en virtud del contrato celebrado con la querellada -propietaria del inmueble-, aquella hubiera sido investida de la posibilidad de ejercer derecho real alguno. Puntualmente, si bien la querella manifiesta que ha sido despojada del uso y goce del inmueble, a poco que se analiza el contrato que vincula a las partes ahora en litigio se advierte que dicha situación resulta ajena a cuanto allí se convino. Muy por el contrario, la permanencia de personal de la empresa constructora en el predio y su consecuente ocupación sólo respondía a la finalidad de realizar las labores propias de la construcción de un edificio de propiedad horizontal, no habiéndose acordado que en el tiempo que durase la obra, el constructor podría usar y gozar del predio a su libre arbitrio y conveniencia, sino que su permanencia en el mismo era solo al efecto de cumplir con lo asumido contractualmente y, además, bajo la dirección y control de los trabajos a cargo de un ingeniero designado por el propietario del predio. (Voto del Dr. Riggi).

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE CASACION PENAL , CAPITAL FEDERAL  
Sala 03 (Magistrados: Tragant, Riggi, Hornos.)  
Domínguez, Diego Martín y otro s/ recurso de casación.  
SENTENCIA, 4207 del 11 DE MARZO DE 2003

---

Identificación SAIJ: Q0014912

### SUMARIO

USURPACIÓN-TENEDOR-INTERDICTO DE RECOBRAR-DESPOJO

“El delito de usurpación podría ser cometido, por tanto, por el propietario contra el simple tenedor, aunque aquél pudiera prevalerse de un interdicto de recobrar o pudiese tener éxito en una acción civil de despojo...”.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA , ESQUEL, CHUBUT  
Sala PROCESAL PENAL (Carlos Margara Jorge Williams)  
G., E. s/ Denuncia  
INTERLOCUTORIO, 0000000002 del 7 DE FEBRERO DE 2003

---

Identificación SAIJ: 33008784

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE INMUEBLE: ATIPICIDAD-TENEDOR-TENENCIA SIMPLE-DERECHOS REALES

El simple acceso o poder sobre un inmueble no conlleva necesariamente la calidad de tenedor que protege el Código Penal en su artículo 181, dado que para ello es menester que de aquella se derive la posibilidad legítima de ejercer un derecho real. (Voto del Dr. Riggi).

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE CASACION PENAL , CAPITAL FEDERAL

Sala 03 (Magistrados: Tragant, Riggi, Hornos.)

Domínguez, Diego Martín y otro s/ recurso de casación.

SENTENCIA, 4207 del 11 DE MARZO DE 2003

.....  
Identificación SAIJ: U0013530

## SUMARIO

### ACCIONES POSESORIAS-TENEDOR-DERECHOS DEL TENEDOR-POSESIÓN-POSEEDOR-PRUEBA DE LA POSESIÓN-TURBACIÓN DE LA POSESIÓN

La acción de manutención tutela tanto la posesión -cualquiera sea su naturaleza- como la tenencia frente a la turbación. Los hechos a probar son la posesión o, en su caso, la tenencia y los actos turbatorios, entendiéndose por tales a aquellos actos ejercidos contra la voluntad del poseedor del inmueble, con intención de poseer, y siempre que de ellos no resultare una exclusión absoluta del poseedor.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES CIVIL, COMERCIAL, MINAS PAZ Y TRIBUTARIO , MENDOZA

Cámara CAM.CIVIL CUARTA (SAR SAR BERNAL GONZALEZ)

ZAPATA RAMON ALBERTO Y OTS. - EXPTE. Nº 29330 c/ FARRANDO ADAN Y OTS. s/ ACCIÓN POSESORIA

SENTENCIA del 21 DE OCTUBRE DE 2005

## **IX | Abuso de confianza**

---

Identificación SAIJ : Y0021827

### **SUMARIO**

#### **USURPACION DE INMUEBLE-ABUSO DE CONFIANZA**

Corresponde condenar por el delito de Usurpación a quien quedó al cuidado de unavivienda que luego se negó a restituir, pues, mediante abuso de confianza, despojóal titular de la posesión del inmueble de su propiedad cambiando el título envirtud del cual ocupaba aquél y permaneciendo en el mismo sin que exista causaque justifique su conducta.

### **DATOS DEL FALLO**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA , CORRIENTES

(Chain - Semhan - Rubin)

Pared, Maria Amalia s/ Usurpación

SENTENCIA, 91 del 20 DE SETIEMBRE DE 2012

Nro.Fallo: 12210005

---

Identificación SAIJ : Y0021828

### **SUMARIO**

#### **USURPACION DE INMUEBLE-ABUSO DE CONFIANZA**

Para la configuración de la tipicidad del delito de Usurpación por abuso de confianza se requiere la entrada lícita del sujeto activo en la tenencia o posesión del bien otorgada por el sujeto pasivo y la modificación unilateral de su condición de simple tenedor a poseedor "animus dominis".

### **DATOS DEL FALLO**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA , CORRIENTES

(Chain - Semhan - Rubin)

Pared, Maria Amalia s/ Usurpación

SENTENCIA, 91 del 20 DE SETIEMBRE DE 2012

Nro.Fallo: 12210005

# **X | Locación**

---

Identificación SAIJ: G0021449

## **SUMARIO**

**USURPACIÓN DE INMUEBLE: ATIPICIDAD-CONTRATO DE LOCACION-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

No constituye delito de usurpación, la conducta de quien luego de la expiración del contrato de locación se niega a restituir el inmueble, en virtud de no llevarse a cabo en dichas circunstancias, las ACCIONES descritas en el art. 181, inc. 1, C.P.

## **REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## **DATOS DEL FALLO**

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 04 (Barbarosch, González Palazzo, Escobar.)

CENTORBI, Susana y otro. s/ USURPACIÓN

SENTENCIA del 12 DE MARZO DE 2002

## XI | Desalojo

---

Identificación SAIJ: Q0024377

### SUMARIO

#### JUICIO DE DESALOJO-USURPACIÓN DE INMUEBLE-INTRUSO

Para poder contrarrestar la acción de desalojo no basta con alegar simplemente la condición de poseedor con ánimo de dueño, sino que deben acompañarse elementos probatorios suficientes para colegir “*prima facie*” la verosimilitud de tal alegación. Es decir debe probar su condición de poseedor mediante la acreditación de los correspondientes actos posesorios, para poder repelerse la acción de desalojo.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, ESQUEL, CHUBUT

(Jorge Luis Früchtenicht Claudio A. Petris)

G., R.J. c/ G., L.A. s/ Desalojo

SENTENCIA, 60-C-10 del 20 DE DICIEMBRE DE 2010

---

Identificación SAIJ: Q0024375

### SUMARIO

#### JUICIO DE DESALOJO-USURPACIÓN DE INMUEBLE-INTRUSO: CARACTER

El extenso período de tiempo que la actora se mostró indiferente ante la ocupación del demandado resulta relevante a los fines de determinar la naturaleza de la ocupación. Es que, un aspecto importante de esta figura —la intrusión—, lo constituye el consentimiento dado o no por el propietario del inmueble. Si el propietario ha consentido por contrato o por la simple anuencia con la tenencia del inmueble no se podrá calificar a ese tercero como intruso.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, ESQUEL, CHUBUT

(Jorge Luis Früchtenicht Claudio A. Petris)

G., R.J. c/ G., L.A. s/ Desalojo

SENTENCIA, 60-C-10 del 20 DE DICIEMBRE DE 2010

---

Identificación SAIJ: N0009445

### SUMARIO

#### JUICIO DE DESALOJO: PROCEDENCIA-LEGITIMACIÓN PASIVA-INTRUSO -USURPACIÓN DE INMUEBLE-NOTIFICACION

En una acción en la que se reclama el desalojo de un inmueble, resulta improcedente que el defendido alegue que no puede ordenarse la desocupación de quien se encuentra en la propiedad con base en que no se ACCIÓNÓ por intromisión, usurpación u otra figura equivalente cuando, —como en el caso—, surge que la pertinente demanda fue dirigida también contra todo ocupante y así fue notificada.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala B (DIAZ CORDERO - BUTTY.)  
CORDUA, FRANCISCO c/ HENDLER, NORBERTO s/ SUMARIO.  
SENTENCIA del 4 DE MARZO DE 2002

---

Identificación SAIJ: G0020444

## SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE-DECLARACIÓN INDAGATORIA-FALTA DE DECLARACIÓN-LANZAMIENTO PREVENTIVO: IMPROCEDENCIA

Al no mediar respecto de los ocupantes convocatoria en los términos del art. 294, C.P.P., deviene prematura la medida de lanzamiento anticipado previsto en el art. 238 bis "ibídem" pues se requiere, cuanto menos, la sospecha de que quien habita el inmueble participó de la comisión del hecho delictivo.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 23.984 Art.238 Bis , Ley 23.984 Art.294

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 04 (Barabarasch, Gerome.)  
CHOROLQUE, María R.  
SENTENCIA, 16.343 del 25 DE JUNIO DE 2001

---

Identificación SAIJ: 30007338

## SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE-INEXISTENCIA DE DELITO-DESALOJO: IMPROCEDENCIA

Ante la firmeza del auto de primera instancia, en el que se determinó que no se había cometido el delito de usurpación, la solicitud de desocupación de los terrenos denunciados como usurpados ha perdido toda virtualidad, por cual el conflicto deberá ser resuelto por las vías y el fuero que corresponda..

Es que la función del juez penal consiste en juzgar si se esta cometiendo o no un delito y en caso afirmativo hacer cesar los efectos de ese injusto. Pero, si el magistrado actuante entendió por resolución firme, que no se había cometido el delito de usurpación debe dejarse sin efecto la orden de desalojo impartida al Ministro de Economía y de desarrollo Social de la Nación y al jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para llevar adelante la desocupación de los terrenos denunciados como usurpados.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NAC. DE APELAC. EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL FEDERAL , CAPITAL FEDERAL  
Sala 01 (Vigliani - Freiler. J. 11. S. 22.)  
"FREIXA, M. A. requerimiento del G.C.B.A.". s/ .  
SENTENCIA, 37899 del 8 DE SETIEMBRE DE 2005

---

Identificación SAIJ: Q0019978

## SUMARIO

### INTRUSO-USURPACIÓN DE INMUEBLE-VICIOS DE LA POSESIÓN

Sabido es que la “intrusión” legislada en el Código Civil y la “usurpación”, calificada como delito penal, son figuras jurídicas conceptualmente diferentes. Así, mientras la primera se verifica con la instalación del intruso en un inmueble sin amparo jurídico y contra el propietario o poseedor legítimos, el delito de usurpación, en cambio, según el art. 181 del Código Penal, requiere el concurso de un despojo con “violencia, amenazas, engaños, abusos de confianza o clandestinidad”, o bien que “para apoderarse de todo o parte de un inmueble, se destruyere o alterare los términos o límites del mismo”; o que, con “violencia o amenazas, se turbare la posesión o tenencia de un inmueble”. Esos componentes subjetivos de la conducta son los que tipifican la figura desde el punto de vista criminal, en tanto que el mero “intruso” —es decir, quien simplemente ocupa un inmueble sin derecho— no deja de serlo aun cuando no se hallare incurso en ninguna de las conductas penales ya descriptas. Dentro de esta línea de pensamiento, bien se ha destacado que el elemento “tipicidad”, propio de la valoración jurídico-penal, consecuencia del principio constitucional nullum crimen sine lege, puede conducir a declarar a un hecho ilícito civil, no obstante no ser ilícito penal por no encuadrar en un tipo penal.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, TRELEW, CHUBUT

Sala A (Carlos Dante Ferrari Juan Humberto Manino)

C.F.P.P. c/ S., D. s/ Desalojo

SENTENCIA, 11-C-07 del 30 DE MARZO DE 2007



## **XII | Cambio de cerradura**

---

Identificación SAIJ: G0021447

### **SUMARIO**

USURPACIÓN DE INMUEBLE: TIPICIDAD-CAMBIO DE CERRADURA

No incurre en el delito de usurpación quien cambia las cerraduras de un inmueble para impedir el ingreso a su concubino, toda vez que dicho inmueble era propiedad del hijo de la imputada y las partes meros huéspedes de él (\*).

### **DATOS DEL FALLO**

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 01 (Navarro, Filozof, Donna (en disidencia).)

HANSEN, Stella Maris. s/ CONSULTA

SENTENCIA del 20 DE MARZO DE 2002

---

Identificación SAIJ: W0001302

### **SUMARIO**

USURPACIÓN DE INMUEBLE: CONFIGURACIÓN-CAMBIO DE CERRADURA

El cambio de cerradura es equiparable a la violencia señalada por el inc. 1º del art. 181 del Cod. Penal, ya que la ley no distingue forma ninguna de violencia de manera que está comprendida a la que se ejerce sobre las personas o sobre las cosas, la física efectiva o tácita. El hecho de cambiar la cerradura o un candado implica oponer una amenaza latente del uso de la fuerza física ante el supuesto pretensor que quiera entrar de nuevo al uso y goce efectivo de la posesión o tenencia que en realidad dispuso antes de ser excluído, por lo que ante estas circunstancias la usurpación queda configurada.

### **REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

### **DATOS DEL FALLO**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA, SAN SALVADOR DE JUJUY, JUJUY

(Héctor Eduardo Tizón José Manuel del Campo Sergio Eduardo Valdecantos Héctor Fernando Arnedo Raúl Octavio Noceti)

Gutierrez Oscar Audberto s/ Recurso de Casación int. en Expte. 191/00 p.s.a.Usurpación de propiedad-Perico

SENTENCIA, 367/00 del 19 DE FEBRERO DE 2001

## **XIII | Despojo**

Identificación SAIJ : Y0021922

### **TEMA**

ACCION REIVINDICATORIA-LEGITIMACION ACTIVA-HEREDEROS-DESPOJO

El sucesor universal del titular registral carece de legitimación para pretender la reivindicación del inmueble, en tanto se aprecia la ausencia de uno de los presupuestos para su procedencia, esto es, el despojo de la posesión, ya que es jurídicamente imposible que haya adquirido un derecho posesorio cuando su antecesor inmediato, entregó a un tercero la plena posesión del bien litigioso de modo voluntario y en el marco de una relación negocial.

### **FALLOS**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA , CORRIENTES, CORRIENTES

(Semhan - Codello - Niz - Rubín)

Lanzos, Norberto de Lujan c/ Guerrero, Marcos Anibal s/ Reivindicación

SENTENCIA del 9 DE AGOSTO DE 2013

Nro.Fallo: 13210049

Identificación SAIJ : U0014163

### **TEMA**

DESPOJO

Corresponde hacer lugar a la acción posesoria de despojo entablada contra los ocupantes del Puesto dentro de un campo, ubicado en el campo El Chañar, toda vez que el actor acreditó que recibió la posesión y fue desposeído del mismo por el demandado, quien en sede penal fue condenado por el delito de usurpación del puesto objeto de esta acción.

### **FALLOS**

CAM. DE APEL. CIV, COM, MINAS, PAZ, TRIB. Y FLIA (SAN RAFAEL) , SAN RAFAEL, MENDOZA

(Dario F. Bermejo - Liliana Gaitan)

Rodríguez Miguel c/ Guillén Guillermo Y José Ventura Carretero s/ Ordinario

SENTENCIA del 7 DE MARZO DE 2013

Nro.Fallo: 13190032

.....

Identificación SAIJ: Z0108503

### **SUMARIO**

INMUEBLES-DESPOJO

Para que alguien sea sujeto pasivo del despojo de la tenencia, es obvio que debe estar gozando efectivamente de esa relación con un inmueble, sin que ello signifique que esté personalmente en

contacto material con el bien, siendo imprescindible que mantenga el inmueble bajo su esfera de custodia en cuanto a la tenencia.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

FLORENCIA CECILIO BAIGORRIA c/ TOLOZA, ZULMA M. Y SORIA JUAN R. s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11317 del 20 DE MARZO DE 2002

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN- TOTTARO DE CIANFERONI- ACHAVAL)

"BELIZAN JUAN ANTONIO S.D DE USURPACIÓN DE PROPIEDAD E.P MEDINA, FRANCISCO CELESTINO Y OTRO". s/ APELACIÓN

SENTENCIA, 12441 del 20 DE FEBRERO DE 2007

.....  
Identificación SAIJ: Q0019680

#### SUMARIO

DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD-USURPACIÓN-DESPOJO

"... El despojo es un delito instantáneo. A diferencia de otras figuras de usurpación que pueden asumir formas eventualmente permanentes, éste guarda paralelismo con el hurto también en este punto, ya que el estado de desposesión que crea no puede ser imputado como consumación, sino como un efecto de ésta. La prescripción empieza a correr por lo tanto, desde el momento en que se produjo el desapoderamiento, y no desde la restitución o reintegración del inmueble ...".

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA EN LO CRIMINAL, COMODORO RIVADAVIA, CHUBUT

(Daniel L. M. Pintos Martín R. Montenovo)

M., C.A. s/ Usurpación por Despojo en concurso real con Robo en Despoblado.

INTERLOCUTORIO, 208-X-07 del 2 DE OCTUBRE DE 2007

.....  
Identificación SAIJ: Z0120869

#### SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD-DESPOJO: TIPICIDAD

El solo despojo no alcanza, según la ley argentina, para tipificar el delito de usurpación. Debe venir unido a ciertos medios que la propia ley ha especificado. De modo que es típico el despojo logrado mediante violencia, engaño, abuso de confianza y clandestinidad.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (CARDENAS-LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI)

VALENTINI CARLOS ARMANDO s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. ESTADO PROVINCIAL s/  
RECURSO DE APELACIÓN

SENTENCIA, 12331 del 16 DE MAYO DE 2007

---

Identificación SAIJ: Q0010300

**SUMARIO**

**DESPOJO-ACCIÓN REIVINDICATORIA**

El despojo existe no sólo en caso de violencia, sino cuando opera clandestinamente, con abuso de confianza o mediante cualquier maniobra que consiga privar efectivamente al propietario del libre ejercicio de su derecho de poseer. Como bien lo enseña el maestro Salvat, trátase del despojo propiamente dicho o bien de desposesión sin despojo, la reivindicación se justifica en ambos casos porque el autor de la privación carece de título alguno para retener la cosa en su poder.

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, TRELEW, CHUBUT

Sala CIVIL (Carlos Velázquez-Carlos Ferrari-Juan Manino)

Antonio, Ana Claudia Elizabeth c/ Schmidt, Cristian Roberto s/ Acción Reivindicatoria -Ordinario- - Medida Cautelar-

SENTENCIA, 0000000010 del 11 DE MAYO DE 2000

---

Identificación SAIJ: Z0108188

**SUMARIO**

**DESPOJO: CONCEPTO**

Se entiende al despojo como la privación de la ocupación del inmueble a su tenedor, poseedor o cuasi poseedor. Estos o sus representantes deben resultar excluidos de su ocupación en las formas señaladas en el inc. 1º del art. 181 del Código Penal.

**REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (Seiler-Luna Roldán-Turk)

MOLINA DE LOPEZ, ESTHER c/ PALADEA RAQUEL LILIANA s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11227 del 3 DE DICIEMBRE DE 2001

---

Identificación SAIJ: Q0019681

**SUMARIO**

**DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD-USURPACIÓN-DESPOJO**

“... La usurpación por despojo es un delito instantáneo de efectos permanentes. El delito se consuma en el momento en que desplegados los medios que lo vuelven punible, se realiza el despojo; o en que, ocupado el inmueble sin utilizarlos, se los emplea frente al tenedor o poseedor o su representante, rechazándolo o intervirtiendo el título, y se realiza así el despojo. Existiendo el despojo, vale decir, la ocupación con desplazamiento del tenedor, poseedor o cuasi-poseedor, a los efectos de la consumación del delito, carece de importancia la mayor o menor duración de ese efecto material del delito. Aquí tampoco se debe olvidar el principio de que, una vez consumado el delito, lo que ocurre ulteriormente no influye para restarle efecto ... “.

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA EN LO CRIMINAL, COMODORO RIVADAVIA, CHUBUT  
(Daniel L. M. Pintos Martín R. Montenovo)  
M., C.A. s/ Usurpación por Despojo en concurso real con Robo en Despoblado.  
INTERLOCUTORIO, 208-X-07 del 2 DE OCTUBRE DE 2007

---

Identificación SAIJ: Z0120866

## SUMARIO

### DESPOJO: CONCEPTO

Comete despojo, aquel que mediante un acto de violencia, engaño, abuso de confianza o clandestinidad priva de la posesión, tenencia o cuasiposesión de un bien inmueble a que el título confiere derecho, o de la tenencia o posesión ejercida sin título que dé derecho a ellas.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (CARDENAS-LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI)

VALENTINI CARLOS ARMANDO s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. ESTADO PROVINCIAL s/  
RECURSO DE APELACIÓN

SENTENCIA, 12331 del 16 DE MAYO DE 2007

## **XIV | Medidas cautelares**

---

Identificación SAIJ: D0013922

### **SUMARIO**

#### **MEDIDAS CAUTELARES-OCUPACIÓN DE PREDIO PÚBLICO-TENDIDO FERROVIARIO**

Los terrenos involucrados en este conflicto están alcanzados por la inalienabilidad e imprescriptibilidad propias de los bienes del dominio público estatal. Nada permite presumir que hubiera mediado al respecto un acto de desafectación; y si bien puede aceptarse que existen desafectaciones de hecho, tampoco es posible sostener que esa hipótesis se verifique en el caso, teniendo en cuenta que nada ha dicho al respecto el Estado Nacional, que ha tenido intervención en la causa tanto en forma directa como a través de una sociedad, en este último caso adhiriendo en forma expresa a la petición formulada por la actora.

### **DATOS DEL FALLO**

CÁMARA NAC. DE APELACIONES EN LO CIVIL COMERCIAL FEDERAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 02 (Dr. Santiago Bernardo Kiernan - Dr. Ricardo Víctor Guarinoni.)

SOCIEDAD OPERADORA DE EMERGENCIA S.A. s/ MEDIDA AUTOSATISFACTIVA.

SENTENCIA del 29 DE MARZO DE 2011

---

Identificación SAIJ: D0013923

### **SUMARIO**

#### **MEDIDAS CAUTELARES-OCUPACIÓN DE PREDIO PÚBLICO-TENDIDO FERROVIARIO**

Nos encontramos ante un supuesto en el que hubiera ocupantes en un predio que la autoridad decide afectar a un servicio público, tomándose necesario su desalojo como una cuestión sobreviniente a los efectos de posibilitar ese objetivo, sino frente a la hipótesis inversa: el tendido ferroviario es preexistente a la ocupación. Así, la afectación de los terrenos al dominio público fue previa, de modo que los terrenos en cuestión ya reunían las características de inalienables e imprescriptibles al momento de ser ocupados, lo que determina que no puede ser objeto de posesión (confr. Fallos: 149: 71; 161: 418; 181: 111).

### **DATOS DEL FALLO**

CÁMARA NAC. DE APELACIONES EN LO CIVIL COMERCIAL FEDERAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 02 (Dr. Santiago Bernardo Kiernan - Dr. Ricardo Víctor Guarinoni.)

SOCIEDAD OPERADORA DE EMERGENCIA S.A. s/ MEDIDA AUTOSATISFACTIVA.

SENTENCIA del 29 DE MARZO DE 2011

---

Identificación SAIJ: G0021384

### **SUMARIO**

#### **MEDIDAS CAUTELARES-USURPACIÓN DE INMUEBLE-DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE-INSTRUCCION SUMARIA**

Es procedente el lanzamiento dispuesto de los ocupantes del inmueble usurpado, en virtud de lo previsto en el art. 238 bis, C.P.P., en tanto se instruye sumario por infracción al art. 181 del C.P. y

resultando verosímil el derecho invocado, pues la medida cautelar tiene por objeto la protección anticipada de la garantía jurisdiccional que se invoca.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181, Ley 23.984 Art.283 Bis

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 07 (Bonorino Perú, Piombo.)

Ocupantes Ayacucho 333. s/ DAÑOS

SENTENCIA del 13 DE JUNIO DE 2002

---

Identificación SAIJ: B0028874

## SUMARIO

### EXPROPIACIÓN-ANOTACIÓN DE LA LITIS-DESPOSESIÓN

La anotación preventiva, si bien afecta la disponibilidad del bien, no impide al expropiado, mientras se encuentre en posesión de la cosa, realizar actos posesorios. Habitar en ella, cosechar los frutos para consumirlos o venderlos, percibir las rentas y disponer de ellas, etc. Por tanto, la anotación preventiva no significa desposesión, ni puede asimilarse a ella. (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

## DATOS DEL FALLO

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Negri-Soria-Roncoroni-Pettigiani-de Lazzari-Hitters-Genoud-Kogan En minoría: Negri sumario B3616/ B16012/ B21824/ B22000/ B28871 En mayoría: Soria sumario B28872/ B28873 Opinión personal: Roncoroni sumario B28874 En minoría: Pettigiani sumario B28875 Opinión personal: De Lazzari sumario B28876)

Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ "Los Sauquitos S.R.L." s/ Expropiación

SENTENCIA del 8 DE MARZO DE 2007

---

Identificación SAIJ: B0028876

## SUMARIO

### EXPROPIACIÓN-ANOTACION DE LA LITIS-DESPOSESIÓN

La mera anotación marginal preventiva anoticiando la intención expropiatoria estatal no altera de modo suficiente la posesión del bien como para que pueda entenderse que se afectarán sustancialmente las notas distintivas de la posesión del bien. Máxime cuando la misma no impide ni dificulta gozar plenamente de los derechos que otorga el ser poseedor de un bien. (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

## DATOS DEL FALLO

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Negri-Soria-Roncoroni-Pettigiani-de Lazzari-Hitters-Genoud-Kogan En minoría: Negri sumario B3616/ B16012/ B21824/ B22000/ B28871 En mayoría: Soria sumario B28872/ B28873 Opinión personal:

Roncoroni sumario B28874 En minoría: Pettigiani sumario B28875 Opinión personal: De Lázzari sumario B28876)

Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ "Los Sauquitos S.R.L." s/ Expropiación

SENTENCIA del 8 DE MARZO DE 2007



## XV | Prueba

---

Identificación SAIJ: H0001030

### PLENARIO

#### SUMARIO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: CARACTERÍSTICAS-POSESIÓN-CARGA DE LA PRUEBA  
CARACTERÍSTICAS

Existe consenso en doctrina y jurisprudencia que la posesión válida a los efectos de la prescripción adquisitiva debe ser animus domini, pública, continuada y pacífica e ininterrumpida por todo el tiempo legalmente establecido para que opere aquella.

En este tipo de procesos, y en atención a la trascendencia de la decisión que se adopte, la prueba arrimada por las partes, principalmente por quién pretende sucaquir —que es quién tiene la carga de acreditar la posesión con las calidades requeridas— debe ser apreciada con suma estrictez

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APEL. EN LO CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y DE MINERÍA, NEUQUEN (Dres. Federico GIGENA BASOMBRIO, Patricia CLERICI y Patricia M. CLERICI) I.M.P.S. c/ VILLALOBOS GUERRERO SILVIA D. C. Y OTRO s/ ACCIÓN REIVINDICATORIA PLENARIO del 30 DE AGOSTO DE 2011

---

Identificación SAIJ: Q0024378

#### SUMARIO

JUICIO DE DESALOJO-USURPACIÓN-PRUEBA

Los comprobantes, facturas y recibos de pago a las empresas de ... no tienen relevancia jurídica a los fines de acreditar la posesión, en tanto que no se paga un servicio por creerse propietario, sino para utilizar el servicio. Tales pagos lo hacen también el locatario, el tenedor precario, el comodatario y no necesariamente y excluyentemente el poseedor.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, ESQUEL, CHUBUT

(Jorge Luis Früchtenicht Claudio A. Petris)

G., R.J. c/ G., L.A. s/ Desalojo

SENTENCIA, 60-C-10 del 20 DE DICIEMBRE DE 2010

---

Identificación SAIJ: B1750951

#### SUMARIO

DESPOJO-INTERDICTO DE RECOBRAR: PROCEDENCIA-PRUEBA

Es indispensable que en el interdicto, quien lo promueve haya estado en posesión o tenencia de la cosa, pues la protección que él otorga lo es respecto al hecho de la posesión actual contra quien violentamente desposee al poseedor.

Así entonces quien pretende recobrar una posesión, de la que se dice desapoderado ilegítimamente debe demostrar la existencia de dicha posesión, el hecho del despojo y por ultimo la fecha en que ocurrió dada la anualidad que torna improcedente el interdicto. Si la prueba de la ocupación no es clara e indubitable en el momento del despojo el interdicto debe ser rechazado. (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, SAN ISIDRO, BUENOS AIRES

Sala 02 (Krause-Bialade-Malamud)

Bartesaghi, Daniel Roberto c/ Alberici, Rodolfo Alfredo y otra s/ Interdicto de recobrar

INTERLOCUTORIO, 95396 del 19 DE AGOSTO DE 2004

## **XVI | Expropiación**

---

Identificación SAIJ: B0028027

### **SUMARIO**

#### **EXPROPIACIÓN-DESPOSESIÓN**

El Estado desposee (y debe indemnizar) al dueño no sólo cuando toma el terreno para él, sino cuando lo hace para terceros. En el caso de autos, nadie ha negado que la ocupación de las tierras expropiadas fue realizada por particulares. Pero nadie niega tampoco que la presente expropiación tiene por objeto la entrega de esas tierras a esos mismos particulares. Se entiende entonces que el Fisco no haya tomado la posesión y que en realidad jamás lo vaya a hacer. Por eso, cuando el Fisco argumenta que no tomó la posesión incurre en un sofisma, pues la posesión determinante de la expropiación era la de los ocupantes. (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

### **DATOS DEL FALLO**

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Hitters-de Lázari-Roncoroni-Negri-Kogan-Genoud-Soria-Pettigiani Opinión personal: Pettigiani B4655/ B8179/ B28028 En minoría: Negri B6523 En mayoría: Hitters B14748/ B24081/ B25214/ B26402 En minoría: Roncoroni B28027)

Fiscalía de Estado c/ Andrómeda S.A.C.I.F.I.A. (en liquidación) s/ Expropiación

SENTENCIA del 28 DE SETIEMBRE DE 2005

---

Identificación SAIJ: B0022747

### **SUMARIO**

#### **EXPROPIACIÓN-DESPOSESIÓN**

Desposesión no significa otra cosa que privar al expropiado del uso y goce del inmueble objeto de la declaración de utilidad pública.

### **DATOS DEL FALLO**

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Negri - Mercader - Laborde - San Martín - Pisano - Rodríguez Villar EN MINORÍA: NEGRI SUMARIO B22748 EN MAYORIA: MERCADER SUMARIO B22749)

Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Silvarredonda, Ramiro s/ Expropiación

SENTENCIA del 16 DE NOVIEMBRE DE 1993

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Hitters-Pettigiani-Ghione-Salas-de la Cruz)

Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Silvarredonda, Ramiro s/ Expropiación

SENTENCIA del 16 DE DICIEMBRE DE 1997

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Laborde-Negri-Pisano-Pettigiani-de Lázari-Ghione-Hitters-Salas-San Martín EN MINORÍA: NEGRI SUMARIO B22747 EN MAYORIA: LABORDE SUMARIO B25934 EN MINORÍA: NEGRI SUMARIO B25935 EN MINORÍA: NEGRI SUMARIO B25936 OPINIÓN PERSONAL: DE LAZZARI SUMARIO B25937)

Fiscalía de Estado c/ Asociación Comunidad Israelita latina de Buenos Aires s/ Expropiación

SENTENCIA del 14 DE NOVIEMBRE DE 2001

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Hitters-de Lazzari-Negri-Pettigiani-Salas-Roncoroni-Soria-Kogan En minoría: Pettigiani sumario B5150/B27265/B27266 En minoría: Negri sumario B5156/B9968/B27264 En mayoría: Hitters sumario B25554/B26402/B27196/B27199/B27202/B27261 al B27263 En minoría: Roncoroni sumario B27267 al B27273/B27276/B27277)

Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Benvenuto y Aguirre, Emilse y otros s/ Expropiación

SENTENCIA del 1 DE ABRIL DE 2004

.....  
Identificación SAIJ: J0030462

#### SUMARIO

EXPROPIACIÓN-INDEMNIZACIÓN: DETERMINACIÓN-DESPOSESIÓN

En lo que refiere al tema atinente a la época en que debe fijarse el justiprecio en el juicio expropiatorio, se ha arribado a la conclusión —con base en jurisprudencia del Máximo Tribunal de la Nación— de que, en principio, el valor a tener en cuenta es el correspondiente a la fecha en que la expropiante tomó posesión del inmueble.

#### DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(Gutiérrez - Falistocco - Gastaldi - Netri - Spuler)

Provincia de Santa Fe c/ La Victoria Sociedad en comandita por ACCIONES y/o Quienes en definitiva resulten propietarios s/ Expropiación (Expte.: C.S.J. Nro. 666 año 1991)

SENTENCIA del 11 DE JUNIO DE 2003

.....  
Identificación SAIJ: B0025912

#### SUMARIO

EXPROPIACIÓN-DESPOSESIÓN

La desposesión exterioriza la voluntad de afectar las propiedades en razón de causa de utilidad pública o interés general, actuando así de conformidad a lo normado por los arts. 3, 8 y 9 de la ley 5708.

#### REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 5.708 de Buenos Aires Art.3, Ley 5.708 de Buenos Aires Art.8 al 9

#### DATOS DEL FALLO

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Pettigiani-Hitters-San Martín-Negri-de Lazzari)

Faut, Pedro y otros c/ Provincia de Buenos Aires s/ Expropiación inversa

SENTENCIA del 24 DE OCTUBRE DE 2001

.....  
Identificación SAIJ: J0029689

#### SUMARIO

EXPROPIACIÓN-JUSTA INDEMNIZACIÓN-INDEMNIZACIÓN: DETERMINACIÓN-DESPOSESIÓN-DICTAMENES

En tren de fijar el justiprecio del inmueble a expropiar debe subrayarse que la época a la que debe fijarse la indemnización es la correspondiente a la fecha en que la expropiante tomó posesión del bien;

aclarado ello, se impone señalar que, a pesar de la conformidad que las partes manifiestan respecto del dictamen de la Comisión de Tasaciones, éste no resulta, en las particulares circunstancias del caso, determinante para establecer la indemnización correspondiente, siendo dable recordar que la Corte local en numerosos antecedentes ha precisado que dicho dictamen si bien es de producción necesaria sus conclusiones no son vinculantes.

## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(Gutiérrez - Falistocco - Gastaldi - Netri - Spuler - Vigo)

Provincia de Santa Fe c/ Massaccesi, Rosa Menna Vda. de; Massaccesi, Rogelio Carlos; Massaccesi, Carlos Roberto y/o quienes en definitiva resulten propietarios s/ Expropiación (Expte.: C.S.J. Nro. 162 año 1992)

SENTENCIA del 18 DE DICIEMBRE DE 2002

.....

Identificación SAIJ: J0029693

## SUMARIO

EXPROPIACIÓN-INDEMNIZACIÓN: DETERMINACION-INMUEBLES-DESPOSESIÓN-COMISION DE TASACIONES-DICTAMENES

El dictamen de la Comisión de Tasaciones adoptado para la fecha de la desposesión es un elemento probatorio decisivo para determinar el justiprecio del terreno expropiado. En efecto, la Corte local abordó expresamente el tema atinente a la época en que debe fijarse el justiprecio, arribando a la conclusión —con base en jurisprudencia del Máximo Tribunal de la Nación— de que el valor a tener en cuenta a esos fines es el correspondiente a la fecha en que la expropiante tomó posesión del inmueble.

## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(Gutiérrez - Falistocco - Gastaldi - Netri - Spuler - Vigo)

Provincia de Santa Fe c/ Cicconi, Raul y/o quienes en definitiva resulten propietarios s/ Expropiación (Expte.: C.S.J. Nro. 177 año 1992)

SENTENCIA del 18 DE DICIEMBRE DE 2002

.....

Identificación SAIJ: J0030282

## SUMARIO

EXPROPIACIÓN-COMISIONES-DICTAMENES-INDEMNIZACIÓN EXPROPIATORIA:  
DETERMINACION-INMUEBLES-DESPOSESIÓN

El dictamen de la Comisión de Tasaciones —en lo que refiere al importe adoptado para la fecha de la desposesión—, es decisivo para determinar el justiprecio de los terrenos expropiados; es decir que, en principio, el valor a tener en cuenta a esos fines es el correspondiente a la fecha en que la expropiante tomó posesión del inmueble.

## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(GUTIERREZ - FALISTOCCO - GASTALDI - NETRI - SPULER - VIGO)

PROVINCIA DE SANTA FE c/ VARELA, FELISA PENDICA DE Y VARELA Y PENDICA, RUBEN ALEJANDRO s/ Expropiación (Expte.: C.S.J. Nº. 739 Año 1993)  
SENTENCIA del 14 DE MAYO DE 2003

---

Identificación SAIJ: B0027628

**SUMARIO**

**EXPROPIACIÓN-DESPOSESIÓN**

El Estado desposee al dueño no sólo cuando toma el terreno para sí, sino cuando lo hace para terceros. Lo importante no es quién ocupa materialmente el terreno, si un empleado del Estado o un particular, sino si esa ocupación es legitimada mediante expropiación, que es un acto del Estado. (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

**DATOS DEL FALLO**

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Negri-de Lázzari-Pettigiani-Roncoroni-Hitters-Genoud-Soria-Kogan -Domínguez EN MINORÍA: NEGRI SUMARIO B6523 EN MAYORÍA: NEGRI SUMARIO B24081 EN MAYORÍA: DE LAZZARI SUMARIO B27204 EN MINORÍA: RONCORONI SUMARIO B27627 EN MINORÍA: RONCORONI SUMARIO B27628 EN MINORÍA: RONCORONI SUMARIO B27629)

Provincia de Buenos Aires c/ Macore S.R.L. y otro s/ Expropiación

SENTENCIA del 8 DE SETIEMBRE DE 2004

---

Identificación SAIJ: B0027629

**SUMARIO**

**EXPROPIACIÓN-DESPOSESIÓN**

El Estado desposee al dueño no sólo cuando toma el terreno para sí, sino cuando lo hace para terceros. Lo importante no es quién ocupa materialmente el terreno, si un empleado del Estado o un particular, sino si esa ocupación es legitimada mediante expropiación, que es un acto del Estado. (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

**DATOS DEL FALLO**

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Negri-de Lázzari-Pettigiani-Roncoroni-Hitters-Genoud-Soria-Kogan -Domínguez EN MINORÍA: NEGRI SUMARIO B6523 EN MAYORÍA: NEGRI SUMARIO B24081 EN MAYORÍA: DE LAZZARI SUMARIO B27204 EN MINORÍA: RONCORONI SUMARIO B27627 EN MINORÍA: RONCORONI SUMARIO B27628 EN MINORÍA: RONCORONI SUMARIO B27629)

Provincia de Buenos Aires c/ Macore S.R.L. y otro s/ Expropiación

SENTENCIA del 8 DE SETIEMBRE DE 2004

---

Identificación SAIJ: J0032551

**SUMARIO**

**EXPROPIACIÓN INVERSA-SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA-REVOCATORIA: IMPROCEDENCIA-SUJETO PASIVO-DEUDAS FISCALES-DESPOSESIÓN DEL BIEN-VILLAS DE EMERGENCIA**

No cabe hacer lugar a la revocatoria interpuesta por los actores contra el proveído que dispuso que previamente al libramiento de la orden de pago, acompañen certificados de libre deuda del impuesto inmobiliario, tasa municipal y contribución de mejoras bajo el argumento de que han perdido la posesión del inmueble por obra de la Administración, habiéndose procedido a mensurarlo, abriéndose calles por disposición de la Municipalidad y fraccionándose en parcelas adjudicadas a sectores de escasos recursos, desde que en el decisorio que hizo lugar a la expropiación inversa de esta Corte se resolvió "...previo cumplimiento del artículo 35 de la ley 7534, disponer la continuación del trámite expropiatorio, librándose el despacho pertinente para poner a la Provincia en posesión del inmueble objeto de estos autos", descartándose que el plano de mensura pudiera ser considerado como un acto posesorio y aclarándose que no concurría ninguna circunstancia que permita entender que la Administración hubiera asumido como propia la ocupación por los habitantes del asentamiento, pero que, de hacerse lugar a la oposición de la provincia se podría conducir a un resultado injusto e imbuido de excesivo rigor formal, existiendo elementos que hacían aconsejable la prosecución del trámite expropiatorio. Por lo tanto, esa respuesta jurisdiccional, que no mereció objeciones de las partes, basta para desestimar la revocatoria deducida.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 7.534 Art.35

## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(FALISTOCCO - GASTALDI - GUTIERREZ - NETRI - SPULER - VIGO)

WAISMAN, LEON CARMEN ADOLFO Y CRISTOFOLI, HECTOR LUIS c/ PROVINCIA DE SANTA FE s/ EXPROPIACIÓN INVERSA (EXPTE.: C.S.J. NRO. 70 AÑO 1995)

SENTENCIA del 6 DE OCTUBRE DE 2004

.....  
Identificación SAIJ: B0028200

## SUMARIO

### EXPROPIACIÓN-DESPOSESIÓN

El Estado también desposee al expropiado cuando le impide utilizar los medios legales para recuperar la posesión de manos de terceros ocupantes (impedimento que resulta indudable a partir de la sanción de la ley expropiatoria). (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

## DATOS DEL FALLO

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(de Lazzari-Roncoroni-Pettigiani-Negri-Soria-Hitters-Kogan Opinión personal: Pettigiani B4655/ B5150  
En minoría: Negri B6523 En mayoría: De Lazzari B26402 Opinión personal: Roncoroni B28200)

Fiscalía de Estado c/ Valot, Eduardo s/ Expropiación

SENTENCIA del 8 DE FEBRERO DE 2006

.....  
Identificación SAIJ: B0028872

## SUMARIO

### EXPROPIACIÓN-DESPOSESIÓN

La desposesión es como la pérdida de toda posibilidad de uso y goce del bien sujeto a expropiación.

## DATOS DEL FALLO

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LA PLATA, BUENOS AIRES

(Negri-Soria-Roncoroni-Pettigiani-de Lázzari-Hitters-Genoud-Kogan En minoría: Negri sumario B3616/ B16012/ B21824/ B22000/ B28871 En mayoría: Soria sumario B28872/ B28873 Opinión personal: Roncoroni sumario B28874 En minoría: Pettigiani sumario B28875 Opinión personal: De Lázzari sumario B28876)

Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ "Los Sauquitos S.R.L." s/ Expropiación  
SENTENCIA del 8 DE MARZO DE 2007

---

Identificación SAIJ: J0028925

## SUMARIO

### EXPROPIACIÓN-INDEMNIZACIÓN-INTERESES-DESPOSESIÓN

Los intereses del monto indemnizatorio de la expropiación, debe reconocerse desde que el expropiado fue efectivamente desposeído del bien de que se trate.

## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(Gutiérrez - Falistocco - Gastaldi - Netri - Spuler - Vigo)

Provincia de Santa Fe c/ Kahr Wolff, Feliza y/o Carlos y Ninon Wolff Forest y/o quien resulte propietario s/ Expropiación (Expte.: C.S.J. N 184 año 1970)

SENTENCIA del 27 DE JUNIO DE 2002

---

Identificación SAIJ: J0035066

## SUMARIO

### EXPROPIACIÓN INVERSA: PROCEDENCIA- INDEMNIZACIÓN- INTERESES-DESPOSESIÓN-VILLA DE EMERGENCIA

Si bien en la demanda de expropiación inversa se solicitan intereses a partir de la fecha de la primera declaración legislativa de utilidad pública o, de no entenderse ello procedente, desde la ocupación por terceros, circunstancia que impidió en forma definitiva el ejercicio del dominio, este Tribunal ha sostenido reiterada e invariablemente que los mismos deben reconocerse desde el momento en que la expropiante ocupó el bien de que se trata, con fundamento en la privación, desde esa fecha, de la disponibilidad del monto equivalente a su valor objetivo, y, en circunstancias similares a la de autos — vinculadas a la actividad desarrollada por la Administración en el marco del Plan Logro de un Ordenamiento Territorial Estable— reconoció intereses sólo desde el momento de la toma de posesión por la expropiante. En el sub judice, no se advierte la concurrencia de extremos que impongan alterar dicha solución, pues la invocada ocupación por terceros en el inmueble configurando una “villa de emergencia”, ni puede entenderse asumida como propia por la Administración, ni puede considerarse haya limitado a los propietarios respecto de la posibilidad de ejercer plenamente los derechos que sobre el bien afectado les asisten.

## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(FALISTOCCO - GASTALDI - GUTIERREZ - NETRI - SPULER)

WAISMAN, LEON CARMELO ADOLFO Y CRISTOFOLI, HECTOR LUIS DEMANDADO: PROVINCIA DE SANTA FE s/ EXPROPIACIÓN INVERSA (EXPTE.: C.S.J. NRO. 70 AÑO 1995)

SENTENCIA del 4 DE JULIO DE 2007



---

Identificación SAIJ: J0026912

**SUMARIO**

**EXPROPIACIÓN-INDEMNIZACIÓN-INTERESES-DESPOSESIÓN**

En la expropiación, los intereses se deben reconocer desde que la expropiada fue efectivamente desposeída del bien. Asimismo, se debe reconocer el pago de intereses desde el momento en que la expropiante ocupó el bien de que se trata, con fundamento en la privación, desde esa fecha, de la disponibilidad del monto equivalente a su valor objetivo. En consecuencia, corresponde reconocer intereses sobre el saldo aún adeudado desde la fecha en que la Administración tomó posesión judicial del bien, los que se devengarán a la tasa pasiva promedio mencionada en el artículo 10 del decreto nacional 941/91 o la que, en su caso, se demuestre pueda corresponder, hasta la fecha del efectivo pago.

**REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Decreto Nacional 941/91 Art.10

**DATOS DEL FALLO**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(Gutiérrez - Alvarez - Falistocco - Spuler - Vigo)

Provincia de Santa Fe c/ Quiroga, María Esther Susana y/o Quien resulte propietario s/ Expropiación (Expte. CSJ Nro. 819-95)

SENTENCIA del 21 DE FEBRERO DE 2001

---

Identificación SAIJ: J0032904

**SUMARIO**

**RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD: REQUISITOS PROPIOS-CUESTIÓN NO CONSTITUCIONAL-SENTENCIA SUFICIENTEMENTE FUNDADA-EXPROPIACIÓN INVERSA-INTERESES-INDEMNIZACIÓN-DESPOSESIÓN DEL BIEN**

Carece de entidad constitucional para lograr la apertura del recurso de inconstitucionalidad el cuestionamiento relacionado con el momento a partir del cuál deben computarse los accesorios, desde que tales planteos tan solo demuestran la disconformidad de la quejosa para con lo resuelto por los sentenciantes, en ejercicio de atribuciones que le son privativas.

En efecto, el Tribunal a quo sostuvo que el titular del bien tiene derecho a la percepción de los intereses a partir del momento de la desposesión o desapoderamiento, dada la privación del uso y goce del bien, privación que representa el daño sufrido, es decir, a partir de allí debieron comenzar a correr los accesorios.

Por consiguiente, la fijación de los intereses a partir de la fecha de desposesión o desapoderamiento del inmueble resulta coherente con el criterio sentado precedentemente por el Tribunal de la causa, no advirtiéndose que en dicha tarea el órgano jurisdicente incurriera en falta de razonabilidad, incongruencia normativa o en fundamentación aparente, por lo que no cabe la descalificación del pronunciamiento por sentencia arbitraria.

**DATOS DEL FALLO**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(GUTIERREZ - GASTALDI - NETRI - SPULER)

KOPP, ELDO c/ MUNICIPALIDAD DE SANTA FE s/ QUEJA POR DENEGACION DEL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD- ORDINARIO (EXPTE.: C.S.J. NRO. 199 AÑO 2003)

SENTENCIA del 15 DE DICIEMBRE DE 2004

.....

Identificación SAJ: J0033331

## SUMARIO

### EXPROPIACIÓN-INDEMNIZACIÓN-INTERESES-DESPOSESIÓN

No corresponde hacer lugar al pedido de la expropiada de que sean pagos los intereses desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la afectación a expropiación por cuanto ella implicó sustraer del mercado inmobiliario la fracción afectada, impidiendo el libre ejercicio de su derecho de propiedad, desde que esta Corte ha vinculada inexorablemente el reconocimiento de intereses a la desposesión real (material, efectiva), y no cuando se opera de desposesión "jurídica" del bien.

## DATOS DEL FALLO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SANTA FE, SANTA FE

(GUTIERREZ - FALISTOCCO - GASTALDI - NETRI - SPULER - VIGO)

PROVINCIA DE SANTA FE c/ PEREZ, DELIA PASCUALINA TOMASSETTI DE Y/O QUIEN EN DEFINITIVA RESULT E PROPIETARIO s/ EXPROPIACIÓN (EXPTE.: C.S.J. NRO. 479 AÑO 1993)

SENTENCIA del 20 DE ABRIL DE 2005

## XVII | Configuración

---

Identificación SAIJ: Z0108244

### SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN

No es necesario para que se configure el delito de usurpación que el titular del derecho se encuentre en ocupación efectiva de la cosa.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (Seiler-Luna Roldán-Turk)

MOLINA DE LOPEZ, ESTHER c/ PALADEA RAQUEL LILIANA s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD SENTENCIA, 11227 del 3 DE DICIEMBRE DE 2001

---

Identificación SAIJ: Z0108899

### SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN

El delito de usurpación de propiedad exige para su tipificación violencia, amenazas, engaños o abuso de confianza o clandestinidad.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

ROMERO, FRANCISCO DIRSEO c/ LLANOS, ANGEL NORBERTO s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD SENTENCIA, 11461 del 23 DE OCTUBRE DE 2002

---

Identificación SAIJ: Q0012082

### SUMARIO

DESPOJO: TIPICIDAD;CONFIGURACIÓN-USURPACIÓN

“Para que la acción del despojo resulte típica tiene que perpetrársela por alguno de los medios taxativamente enunciados en la ley; si se la realiza por cualquier otro medio, no habrá tipicidad. Por otro lado, esos medios tienen que usarlos para consumir el despojo, ..., pero si no fueron los medios para llevarlo a cabo, no se habrá cometido la usurpación de que aquí tratamos”.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, COMODORO RIVADAVIA, CHUBUT

Sala PROCESAL PENAL (Nélida Susana Melero-Graciela Mercedes García Blanco-UL)

Comisaría Distrito Km. 8 s/ Investigación Pta. Usurpación

INTERLOCUTORIO, 0000000053 del 7 DE NOVIEMBRE DE 2000

.....  
Identificación SAIJ: Q0012081

## SUMARIO

DESPOJO: TIPICIDAD;CONFIGURACIÓN

“Para ser típico, el despojo debe estar signado por la finalidad de permanecer en el inmueble ocupándolo: el que priva de la tenencia al sujeto pasivo fugazmente, con voluntad de no permanecer en él, podrá quedar comprendido en otros tipos, pero no en el que estudiamos”.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERÍA, COMODORO RIVADAVIA, CHUBUT

Sala PROCESAL PENAL (Nélida Susana Melero-Graciela Mercedes García Blanco-UL)

Comisaría Distrito Km. 8 s/ Investigación Pta. Usurpación

INTERLOCUTORIO, 0000000053 del 7 DE NOVIEMBRE DE 2000

.....

Identificación SAIJ: Z0107687

## SUMARIO

DESPOJO: CONFIGURACIÓN

El despojo consiste en la privación de la ocupación del inmueble a su tenedor, poseedor o cuasi-poseedor. Estos o sus reemplazantes deben resultar desplazados o excluidos de su ocupación.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (Seiler-Turk-Luna Roldán)

SARA CORBALAN c/ CORONEL DANIEL A., ACUÑA KARINA N. s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD  
SENTENCIA, 11034 del 5 DE ABRIL DE 2001

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI-ACHAVAL)

BRAVO, JOSE HORACIO s/ s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. BLANCA OFELIA ESPERGUIN  
SENTENCIA, 12436 del 22 DE FEBRERO DE 2007

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (CARDENAS-LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI)

VALENTINI CARLOS ARMANDO s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. ESTADO PROVINCIAL s/  
RECURSO DE APELACIÓN  
SENTENCIA, 12331 del 16 DE MAYO DE 2007

.....

Identificación SAIJ: Z0107690

## SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN

La acción ejecutiva del delito consiste en despojar y tratándose de un inmueble necesariamente debe producirse por invasión, permanencia o expulsión, ya sea que el dueño esté presente, o ausente y se expulse a sus representantes, o finalmente que no se lo deje entrar.

Los medios que hacen posible la acción son la violencia, amenazas, engaños, abuso de confianza y clandestinidad.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (Seiler-Turk-Luna Roldán)

SARA CORBALAN c/ CORONEL DANIEL A., ACUÑA KARINA N. s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD  
SENTENCIA, 11034 del 5 DE ABRIL DE 2001

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK Opinión personal: TURK Z107611/ Z108822)

CARLOS MIRANDA c/ VERGARA, MIGUEL ANGEL s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD  
SENTENCIA, 11436 del 31 DE JULIO DE 2002

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-TURK-LUNA ROLDAN)

TURK JUAN CARLOS c/ ORIETA JULIO s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11324 del 10 DE MAYO DE 2002

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK)

JOSE FRANCISCO ROMERO ARREDONDO c/ TABOADA RAMON EBERTO s/ USURPACIÓN DE  
PROPIEDAD

SENTENCIA, 11568 del 6 DE MARZO DE 2003

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

(LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

RAMON ALANIS c/ GOROSITO, MARGARITA; GOROSITO, REGINO; GOROSITO, MARIA s/  
USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11652 del 20 DE JUNIO DE 2003

.....  
Identificación SAIJ: Z0107691

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN

Comete usurpación quien entra clandestinamente a un inmueble y luego para mantenerse recurre a alguna modalidad violenta, como cambio o modificación de cerradura, el impedimento de entrada, la colocación de un postillo o cualquier forma de coacción contra las personas. En consecuencia en el mismo instante en que quiera consolidar la ocupación, excluyendo al poseedor, tenedor o cuasi poseedor, tendrá forzosamente que recurrir a la violencia o al engaño, entonces encuadra su conducta en el art. 181 inc. 1º del Código Penal.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (Seiler-Turk-Luna Roldán)

SARA CORBALAN c/ CORONEL DANIEL A., ACUÑA KARINA N. s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD  
SENTENCIA, 11034 del 5 DE ABRIL DE 2001

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK Opinión personal: TURK Z107611/ Z108822)

CARLOS MIRANDA c/ VERGARA, MIGUEL ANGEL s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11436 del 31 DE JULIO DE 2002

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-TURK-LUNA ROLDAN)

TURK JUAN CARLOS c/ ORIETA JULIO s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11324 del 10 DE MAYO DE 2002

---

Identificación SAIJ: I4001430

### SUMARIO

#### USURPACIÓN DE INMUEBLE: CONFIGURACIÓN

La calidad de poseedor, tenedor —en este caso adjudicatario— no se pierde por el sólo hecho de que el titular del inmueble lo desocupe transitoriamente, ya que la posesión se extiende y persiste por el solo e inequívoco ánimo expuesto en el sentido mismo de poseer, de lo cual dan pautas irrevocables la existencia de los muebles que la denunciante refiere había dejado en el departamento, el hecho de que seguía pagando el consumo de energía eléctrica, etc., todo lo cual da una idea de la continuidad o mantenimiento de su situación de legítima adjudicataria ocupante del departamento en cuestión.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL, CONCEPCION DEL URUGUAY, ENTRE RIOS

Sala 01 (López Moras - García Besel)

M.E.J.M.- V.L.E.V. s/ Usurpación

CASACION, 9402 del 31 DE OCTUBRE DE 2003

---

Identificación SAIJ: Z0108824

### SUMARIO

#### USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN

No es necesaria la ocupación efectiva del inmueble por parte del despojado para que se configure el delito de usurpación.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK Opinión personal: TURK Z107611/ Z108822)

CARLOS MIRANDA c/ VERGARA, MIGUEL ANGEL s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11436 del 31 DE JULIO DE 2002

---

Identificación SAIJ: Z0108924

### SUMARIO

#### USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN

El delito de usurpación de propiedad previsto por el art. 181 del Código Penal se consuma en el momento que se despliegan los medios para cometer el despojo, constituyendo este (el despojo) la acción típica, que se caracteriza por una doble consecuencia: de una parte, el poseedor, tenedor o su representante deben resultar desplazados o excluidos de su ocupación; de otra el usurpador ha de estar en condiciones de permanecer en la ocupación.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK)

ANA MARIA JOZAMI c/ REY CARLOS ALBERTO, ROJAS DE REY, MIRIAM O. s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11474 del 21 DE NOVIEMBRE DE 2002

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI-ACHAVAL)

BRAVO, JOSE HORACIO s/ s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. BLANCA OFELIA ESPERGUIN

SENTENCIA, 12436 del 22 DE FEBRERO DE 2007

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN- TOTTARO DE CIANFERONI- ACHAVAL)

"BELIZAN JUAN ANTONIO S.D DE USURPACIÓN DE PROPIEDAD E.P MEDINA, FRANCISCO CELESTINO Y OTRO". s/ APELACIÓN

SENTENCIA, 12441 del 20 DE FEBRERO DE 2007

.....  
Identificación SAIJ: Z0108925

## SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN

Si los imputados ingresan al inmueble por un acto de confianza de la denunciante quien les acuerda el carácter de meros tenedores, y luego aquellos abusando de la confianza acordada modifican la naturaleza de la relación, adscribiéndose el rótulo de poseedores y, desconociendo derecho alguno de la denunciante sobre el inmueble se tipifica la conducta en los términos del art. 181 del Código Penal

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK)

ANA MARIA JOZAMI c/ REY CARLOS ALBERTO, ROJAS DE REY, MIRIAM O. s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11474 del 21 DE NOVIEMBRE DE 2002

.....  
Identificación SAIJ: Z0109476

## SUMARIO

### DESPOJO: CONFIGURACIÓN

El despojo ocurre cuando el actor ha privado a la víctima total o parcialmente, de su posesión o tenencia de un inmueble, o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, de modo que pueda decirse que la persona ha perdido en todo o en parte, la ocupación, el poder o el ejercicio del derecho que antes gozaba, pero no es suficiente ese desapoderamiento, sino que es menester que el autor usurpe, es decir sustituya al sujeto pasivo en la tenencia o posesión del inmueble, apoderándose de él, para lo cual podrá invadir el inmueble, es decir ingresar en él aunque no excluya a sus ocupantes, pero si privándolos en alguna medida del uso o goce del inmueble que hasta entonces tenían, mantenerse en el mismo, o sea permanecer en él extendiendo indebidamente el título y los motivos que determinaron y autorizaron su presencia en el inmueble, y expulsar o no a quien antes lo tenía, para asumir así una ocupación exclusiva.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

(LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

RAMON ALANIS c/ GOROSITO, MARGARITA; GOROSITO, REGINO; GOROSITO, MARIA s/  
USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11652 del 20 DE JUNIO DE 2003

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN- TOTTARO DE CIANFERONI- ACHAVAL)

“BELIZAN JUAN ANTONIO S.D DE USURPACIÓN DE PROPIEDAD E.P MEDINA, FRANCISCO  
CELESTINO Y OTRO”. s/ APELACIÓN

SENTENCIA, 12441 del 20 DE FEBRERO DE 2007

.....  
Identificación SAIJ: Z0109479

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN-VIOLENCIA

Se configura el acto de violencia que requiere el art. 181 del Código Penal, en el momento en que se le impide al propietario su derecho de entrar y permanecer en parte de su propiedad clausurando o impidiendo el acceso a la misma.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

(LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

RAMON ALANIS c/ GOROSITO, MARGARITA; GOROSITO, REGINO; GOROSITO, MARIA s/  
USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11652 del 20 DE JUNIO DE 2003

.....  
Identificación SAIJ: Z0109478

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE PROPIEDAD: CONFIGURACIÓN



El delito de usurpación de propiedad reclama para su configuración, un ingrediente subjetivo que especializa el dolo, debe realizarse la acción típica para apoderarse de la totalidad o de una parte del inmueble vecino ocupado por el sujeto pasivo. La acción típica consiste en destruir o alterar, y el objeto material son los términos o límites del inmueble.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

(LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

RAMON ALANIS c/ GOROSITO, MARGARITA; GOROSITO, REGINO; GOROSITO, MARIA s/  
USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11652 del 20 DE JUNIO DE 2003

.....  
Identificación SAIJ: Z0120138

#### SUMARIO

DESPOJO: CONFIGURACIÓN

Corresponde considerar si en el supuesto despojo acontecieron los medios comisivos previstos en la legislación de fondo para su configuración, es decir si hubo violencia, amenazas, engaño, abuso de confianza o clandestinidad. Para ello debe analizarse las circunstancias en que el imputado ingresó al inmueble, es decir la forma en la que entra en contacto con el mismo.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (TOTTARO DE CIANFERONI-LUNA ROLDAN-ACHAVAL)

CHERVIN,SAMUEL E.s.d.DE USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p.DE COOPERATIVA ELECTRICA Y  
DE SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES RIVADAVIA s/ APELACIÓN

SENTENCIA, 12119 del 15 DE NOVIEMBRE DE 2006

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI-ACHAVAL)

BRAVO, JOSE HORACIO s/ s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. BLANCA OFELIA ESPERGUIN

SENTENCIA, 12436 del 22 DE FEBRERO DE 2007

.....  
Identificación SAIJ: Z0120867

#### SUMARIO

DESPOJO: CONFIGURACIÓN

El despojo tiene el sentido de quitar, de sacar de la ocupación o impedir la ocupación del inmueble, total o parcialmente. Por ende tanto puede haber despojo desplazando al sujeto pasivo o impidiéndole que el sujeto pasivo realice actos propios de la ocupación que venía ejercitando.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (CARDENAS-LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI)

VALENTINI CARLOS ARMANDO s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. ESTADO PROVINCIAL s/  
RECURSO DE APELACIÓN

SENTENCIA, 12331 del 16 DE MAYO DE 2007

.....  
Identificación SAIJ: Z0120868

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE PROPIEDAD-DESPOJO: CONFIGURACIÓN

El acto que debe realizar el sujeto activo del delito de usurpación por despojo, generalmente es el de invadir, entrar a un inmueble que posee otro y quien esta ausente. Además, debe entrar para ocupar dicho inmueble. También se puede dar el caso del que expulsa al poseedor y toma su lugar en el inmueble.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (CARDENAS-LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI)

VALENTINI CARLOS ARMANDO s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. ESTADO PROVINCIAL s/  
RECURSO DE APELACIÓN

SENTENCIA, 12331 del 16 DE MAYO DE 2007

## XVIII | Auto de procesamiento

---

Identificación SAIJ: G0021682

### SUMARIO

#### USURPACIÓN DE INMUEBLE-AUTO DE PROCESAMIENTO: PROCEDENCIA

Aun cuando no se encuentre en discusión los incumplimientos de pago de alquiler que los inculpados imputan al denunciante, ello no justifica hacer justicia por mano propia, que es como hicieran ambos criminados cuando en ausencia del damnificado y por la noche, en forma clandestina, ingresaron en su kiosco de diarios y revistas y empezaron a vender dichas publicaciones.

El kiosco configura un inmueble, pues de adverso a lo sostenido por el apelante, nada impide que así pueda tratárselo especialmente, ya que el comercio estaba adherido al suelo (art. 2311 y ss. del Código Civil).

Mas la venta del contenido del comercio pone en duda que no se hubiere cometido algún otro delito que no excedería la competencia correccional.

Por ello, debe confirmarse el auto que decreta el procesamiento del imputado por considerarlo “*prima facie*” coautor penalmente responsable del delito de usurpación.

### REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2311

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 07 (Bonorino Perú, Navarro (Sec.: Peralta).)

PALADINO, Domingo y otro. s/ .

SENTENCIA, 23518 del 24 DE MARZO DE 2004

---

Identificación SAIJ: G0022139

### SUMARIO

#### ROBO-ERROR (PENAL)-ERROR DE TIPO: IMPROCEDENCIA-TENTATIVA-USURPACIÓN DE PROPIEDAD-AUTO DE PROCESAMIENTO

Si para proceder a la sustracción se habrían violentado los soportes que contenían los elementos informáticos secuestrados, se configura el delito de robo, el que permaneció en tentativa, por la oportuna intervención del personal policial.

No puede prosperar un planteo de error de tipo, si se tiene en cuenta el valor económico de los objetos sustraídos, y el lugar en el que se encontraban, lo que impide considerar que las cosas fueran abandonadas.

El hecho de que el inmueble se encontrara “tomado”, no permite excluir por sí el dolo del autor, ya que se vislumbra su conocimiento acerca de la ilegitimidad de dicha ocupación, lo que sumado al ya mencionado valor económico de los objetos sustraídos, permite concluir su acabado conocimiento de los elementos objetivos del tipo penal, así como la existencia del elemento subjetivo requerido.

Por ello, debe confirmarse el procesamiento de los imputados en orden al delito de robo en grado de tentativa.

### REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.164

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 07 (Cicciaro, Bonorino Perú, Piombo. (Prosec. Cám.: Franco).)  
BARBAGALLO, Christian Sebastián y otro. s/ .  
SENTENCIA, 25701 del 11 DE MARZO DE 2005

---

Identificación SAIJ: G0022994

**SUMARIO**

USURPACIÓN DE INMUEBLE-CONTRATO DE LOCACIÓN-FALSIFICACION DE DOCUMENTO PRIVADO-AUTO DE PROCESAMIENTO

“En la mayoría de los casos por Usurpaciones urbanas se verifica la sistemática excusa de los intrusos que alegan haberle alquilado la casa a una persona desconocida e inclusive suelen exhibir para justificar su ocupación contratos de alquiler fraguados vulgarmente conocidos como “contratos pantalla”...Si a ello se le suma la circunstancia de haber entregado diversas sumas de dinero sin procurarse respaldo documental alguno ni haber tomado los recaudos mínimos necesarios para asegurarse la legitimidad de la operación que dicen haber llevado a cabo...O si esgrime un supuesto contrato de locación con un tercero sin proporcionar los supuestos recibos de alquiler que abonaban mensualmente, demostrando así que aprovecharon la ausencia del propietario para ocupar la vivienda en cuestión...” .

La verificación de tales extremos, apreciados del descargo de los imputados, permite homologar el auto de procesamiento en cuanto a aquellos exhiben además de un ingreso teñido de ocultación y disimulo para un propietario ausente, el engaño propio de quien ha fraguado un título para permanecer ilegítimamente en el inmueble, connotaciones éstas típicas del ilícito que se les enrostra.

Por ello, corresponde confirmar el procesamiento de los encausados en orden al delito de usurpación (art. 181, inc. 1º, C.P.).

**REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 07 (Cicciaro, Bonorino Perú, Piombo. (Sec.: Peralta).)  
GONZALEZ, Raúl y otro. s/ .  
SENTENCIA, 28809 del 5 DE MAYO DE 2006

---

Identificación SAIJ: G0022903

**SUMARIO**

USURPACIÓN DE INMUEBLE-CAMBIO DE CERRADURA-VIOLENCIA-TENENCIA COMPARTIDA-AUTO DE PROCESAMIENTO

“El cambio de cerradura está equiparado a “violencia” por una ficción jurídica, porque la mayor parte de las veces el cambio lo hace un cerrajero utilizando recursos normales. Sería absurdo exigir que el cambio de cerradura se haga a hachazos o con un soplete, para que el acto comisivo pueda ser tenido por violento” .

Constituye usurpación, privar del ejercicio de una tenencia compartida o bien privar de aquella tenencia al socio, concubino o cónyuge, por lo que el carácter de titular resulta indiferente. Una interpretación contraria podría llevar a afirmar que el titular de un inmueble puede legítimamente cambiarle la cerradura a su locatario, privándolo de la tenencia pacífica que gozare.

Por ello, corresponde confirmar el procesamiento del imputado en orden al delito de usurpación.

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 06 (Nocetti de Angeleri, Lucini, Bunge Campos (en disidencia). (Sec.: Williams).)

KALCIYAN, Rubén. s/ .

SENTENCIA, 29596 del 17 DE MAYO DE 2006

## XIX | Sobreseimiento

---

Identificación SAIJ: G0021605

### SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE-SOBRESEIMIENTO: IMPROCEDENCIA-TITULARIDAD DEL DOMINIO: ALCANCES

El dominio es el derecho real por antonomasia en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona (art. 2506 del C.C.), y es inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular (art. 2513 del C.C.).

El titular legítimo de un inmueble tiene derecho a reclamar la intervención del Estado, a través de la tutela del derecho público, para que preserve su derecho de propiedad afectado por un acto ilícito.

El goce de ese derecho debe ser restablecido en lo inmediato, so pena de verse resentida su calidad de bien jurídico tutelado por el derecho penal; la indiferencia ante el reclamo equivaldría a despojar de sentido el espíritu que emana del art. 181 del C.P. toda vez que, si se aceptara que el titular del derecho no ejercía el “señorío material” por no habitar en el inmueble, la acción típica debería limitarse sólo a un inmueble habitado por sus legítimos dueños, porque con su presencia ejercerían tal señorío.

Así, sólo mediante violencia, abuso de confianza, amenazas o engaño deberían ser expulsados sus propietarios o tenedores, mas la clandestinidad es un medio habitualmente empleado en este tipo de hechos, sin que influya el tiempo que dejó transcurrir el damnificado para formular su denuncia o el lugar exacto por donde se introdujeron los intrusos para despojarlo del inmueble.

Por ello, debe revocarse el sobreseimiento del imputado.

### REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2506, Ley 340 Art.2513, Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL Sala 04 (González Palazzo, González. (Sec.: López).)

MOYA TERRONES, Andrés y otros. s/ .

SENTENCIA, 22415 del 11 DE MARZO DE 2004

---

Identificación SAIJ: G0021917

### SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE: ATIPICIDAD-SOBRESEIMIENTO

El derecho de posesión de un bien inmueble no requiere la posesión efectiva de aquél, sino sólo el “*animus domini*” (art. 2445 del C.C.).

No obstante ello, si no pudo determinarse el modo en que ingresaron los imputados al inmueble, y si bien reconocieron que habitan la vivienda, no ingresaron mediante el uso de violencia, al hallarse la puerta de entrada rota con anterioridad a su entrada, ni se observa la utilización de ningún otro medio comisivo —ej.: clandestinidad-, y toda vez que el derecho real que ejercen, sea tenencia o posesión—, es de carácter público, al haber efectuado la limpieza y reparaciones en el lugar, su conducta deviene atípica y debe confirmarse el sobreseimiento decretado.

### REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2445

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 06 (Bunge Campos, Escobar, Gerome. (Prosec. Cám.: Rizzi).)

ARAMONI, Jorge y otros. s/ .

SENTENCIA, 25487 del 16 DE FEBRERO DE 2005

---

Identificación SAIJ: G0022282

## SUMARIO

USURPACIÓN-TURBACIÓN DE LA POSESIÓN-SUMINISTRO DE GAS-INTERRUPCION DEL SERVICIO-SOBRESEIMIENTO: PROCEDENCIA

Si el personal de Metrogas, al advertir que había algunos departamentos presentaban irregularidades que podrían causar una explosión, procedieron al corte del suministro de gas cerrando la llave de paso colocando un precinto de plástico, su actuación no encuadra en la hipótesis delictiva que prevé el art. 181, inc. 3º del C.P., por no haber utilizado violencia ni amenazas.

La violencia, entendida como la fuerza física que el agente despliega sobre las personas para vencer la resistencia que oponen o impedir la que pueden oponer, no resulta configurada por la colocación de un precinto de seguridad por existir peligro de explosión.

Por ello, debe confirmarse el sobreseimiento de los imputados en orden al delito de turbación de la posesión (art. 181, inc. 3)

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 05 (Navarro, Filozof, Pociello Argerich. (Prosec. Cám.: Leo).)

HERRE, Juan Alberto y otros. s/ .

SENTENCIA, 26554 del 2 DE MAYO DE 2005

---

Identificación SAIJ: G0023153

## SUMARIO

USURPACIÓN-USURPACIÓN DE INMUEBLE-DESPOJO-POSESIÓN CLANDESTINA-REVOCACION DEL SOBRESEIMIENTO

Debe revocarse el sobreseimiento dictado en orden al delito de usurpación respecto de los imputados, puesto que aun cuando el predio se trate de un espacio donde el público en general pueda tener acceso circunstancialmente y, por ende, su eventual ocupación advertida por terceros, ello no obsta a considerar que el despojo denunciado haya podido llevarse a cabo por clandestinidad.

En efecto, dado que el propietario del inmueble tomó conocimiento por denuncias anónimas de que en el lugar ya estaban asentadas las construcciones precarias a cuya instalación no pudo oponerse por desconocer la intrusión subrepticia, no puede desecharse en este estadio la existencia de alguna acción delictiva.

En este sentido, señala la doctrina que “para que haya clandestinidad se requiere que la posesión haya sido tomada en condiciones tales que el poseedor de la cosa haya podido ignorar los actos de desposesión” (Donna, Edgardo Alberto, Derecho Penal, Parte Especial, t. II-B, Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, 2001, p. 738, con cita de Salvat). (Sumario confeccionado por el SAIJ)

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 04 (CARLOS ALBERTO GONZALEZ - JULIO MARCELO LUCINI)

Argamedo, Golo Wiston y otros s/ usurpación —sobreseimiento—.

INTERLOCUTORIO, 33.853 del 20 DE MAYO DE 2008



## **XX | Casos concretos**

Identificación SAIJ : R0022005

### **TEMA**

USURPACION DE INMUEBLE-AMENAZAS-DESOCUPACION DEL INMUEBLE

Corresponde ordenar la desocupación de un predio usurpado por un gran número de personas, en tanto se advierte que la intención de los ocupantes conducía inequívocamente a "obtener" un terreno donde construir sus viviendas para quedarse a vivir en el lugar, y surge acreditado que las acciones de invasión se desarrollaron bajo amenazas, en tanto muchos de ellos concurrieron con postes, estacas, alambres, palas etc., cuya simple presencia y abrumadora superioridad numérica, fue determinante para impedir ser repelidos por el personal del predio, y aun por los primeros policías que arribaron al lugar, a tal punto que ninguno de ellos se atrevió a impedir que nuevos ingresantes ocuparan otras porciones del terreno durante las siguientes horas.

### **FALLOS**

JUZGADO DE CONTROL EN LO PENAL ECONOMICO , CORDOBA, CORDOBA  
(Offredi)

Alvarez, Marcos Martín y Otros s/ P.ss.aa. Usurpación - (Expte. SAC 1933427) - S/Oposición al Desalojo

SENTENCIA del 3 DE OCTUBRE DE 2014

Nro.Fallo: 14160031

Identificación SAIJ : C2006018

### **TEMA**

USURPACION DE PREDIO PUBLICO

Resulta competente para entender en la investigación por la toma del predio lindero a la villa 20 el Fuero Penal, Contravencional y de Faltas de la Ciudad de Buenos Aires, y no la Justicia Nacional, toda vez que la declaración de incompetencia sólo puede estar referida a hechos, y no a meras calificaciones jurídicas, y para que ello ocurra es necesaria una mínima investigación que permita afirmar la existencia de tales hechos, resultando la pretendida incompetencia infundada y prematura, pues no se logró acreditar los extremos invocados de los arts. 17 y 195 inc a. del CPP de CABA

### **REFERENCIAS**

*Referencias Normativas: LEY 2.303 Art.17, LEY 2.303 Art.195*

### **FALLOS**

JUZGADO PENAL, CONTRAVENCIONAL Y DE FALTAS Nro 14 , CIUDAD DE BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES

(LOPEZ IÑÍGUEZ, María Gabriela)

Jiménez, Roberto Claudio y otros s/ Infr. Art. 181.1 CP

SENTENCIA del 11 DE JUNIO DE 2014

Nro.Fallo: 14370021

Identificación SAIJ : C2006002

## **TEMA**

USURPACION DE PREDIO PUBLICO

Corresponde decretar la eximición de prisión respecto de quienes se encuentran sospechados de participar en la toma de los terrenos próximos a la villa 20 en el barrio de Lugano, pues no se han arrimado elementos de prueba contundentes que demuestren la existencia de un cierto y concreto peligro procesal tanto de fuga como de entorpecimiento del proceso, careciendo de todo valor convictivo el contenido de las declaraciones "de identidad reservada" a que se hizo alusión, por no contar con base legal conforme el art. 128 del CPP, de modo que no se verifica ninguna de las situaciones legales que habilita a restringir la libertad de una persona durante el proceso.

## **REFERENCIAS**

*Referencias Normativas: Ley 23.984*

## **FALLOS**

JUZGADO PENAL, CONTRAVENCIONAL Y DE FALTAS Nro 14 , CIUDAD DE BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES

(Lopez Iñiguez)

Jiménez, Roberto Claudio y otros s/ Infr. art. 181.1 CP

SENTENCIA del 27 DE MAYO DE 2014

Nro.Fallo: 14370014

Identificación SAIJ : C2005980

## **TEMA**

ASOCIACION ILICITA-OCUPACION DE PREDIO PUBLICO

Cabe hacer lugar a la excepción de manifiesta atipicidad por la falta de participación criminal de los imputados en su carácter de organizadores de la ocupación de un predio de la Ciudad de Buenos Aires, pues se advierte que el requerimiento de juicio lesiona el derecho de defensa al estar huérfano de toda referencia a los elementos que resultan indispensables para imputar el supuesto dominio de los acusados sobre varios centenares de personas, al unísono y masivamente, ya que salvo por la adscripción de los imputados a movimientos barriales o sociales de diversa índole y pertenencia, resulta insostenible afirmar que pudieron conformar una asociación ilícita al margen de toda ley, un "Estado dentro del Estado", cuyos miembros son altamente fungibles, como los engranajes de una maquinaria.

## **FALLOS**

JUZGADO PENAL, CONTRAVENCIONAL Y DE FALTAS Nro 14 , CIUDAD DE BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES

(Lopez Iñiguez, María Gabriela)

Pérez Ojeda Diosnel y otros s/ infr. Art 181 inc. 1 Usurpación (despojo) del CP

SENTENCIA del 6 DE DICIEMBRE DE 2013

Nro.Fallo: 13370013

Identificación SAIJ : R0021608

## **TEMA**

COMPETENCIA POR CONEXIDAD:IMPROCEDENCIA-SIMULACION-DESPOJO

Es improcedente el desplazamiento de competencia por conexidad cuando no es factible aseverar con certeza que la acción de despojo iniciada resulte ser la prolongación de un juicio anterior en el cual se declaró la simulación de la donación efectuada sobre el mismo inmueble, ni se advierten cuestiones instrumentales y exigencias de carácter práctico y de economía procesal de magnitud tal que aconsejen el desplazamiento en cuestión.

## **FALLOS**

**CAMARA DE APEL. EN LO CIVIL, COM. Y CONTENC. ADM. 1RA. NOM. , RIO CUARTO, CORDOBA**

(Cenzano - De Souza)

Buffa Gerardo Matias c/ Sucesores De Domingo Pagliero Y Otros s/ Acciones Posesorias/Reales (Expte. Sac N° 1217178)

SENTENCIA del 4 DE OCTUBRE DE 2013

Nro.Fallo: 13160193

Identificación SAIJ : C1004193

## **TEMA**

USURPACION DE INMUEBLE-PRINCIPIO DE INOCENCIA

La flexibilidad del art. 335 in fine del CPPCABA lesiona el principio de inocencia porque la norma ya presupone, mucho antes de declarar como usurpador/a a quien se encuentra en el inmueble en conflicto, como imputado/a del delito de usurpación, y prescinde de los derechos y garantías que puede oponer quien busca mantener el goce de la ocupación. (Voto en disidencia de la Sra. Jueza Alicia E. C. Ruiz).

## **REFERENCIAS**

*Referencias Normativas: LEY 2.303 Art.335*

## **FALLOS**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES , CIUDAD DE BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES**

(Ruiz - Lozano - Conde - Casás)

Ministerio Público - Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/ Queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: 'Incidente de apelación en autos Bedoya, Hugo Raúl s/ inf. Art(s). 149 bis CP'

SENTENCIA del 15 DE MAYO DE 2013

Nro.Fallo: 13380039

Identificación SAIJ : C1004187

## **TEMA**

USURPACION DE INMUEBLE-RESTITUCION DEL INMUEBLE-SENTENCIA NO DEFINITIVA

Corresponde rechazar la presente queja porque la sentencia que ordenó restituir el inmueble ubicado no es la definitiva a que se refiere el art. 27 de la ley n° 402; y la defensa no ha acreditado que se encuentre en vilo una garantía constitucional, o federal, sólo susceptible de tutela inmediata. (Voto de los Sres. Jueces Ana María Conde y Luis F. Lozano).

## **REFERENCIAS**

*Referencias Normativas: LEY 402 Art.27*

## **FALLOS**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES , CIUDAD DE BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES

(Ruiz - Lozano - Conde - Casás)

Ministerio Público - Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/ Queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: 'Incidente de apelación en autos Bedoya, Hugo Raúl s/ inf. Art(s). 149 bis CP'

SENTENCIA del 15 DE MAYO DE 2013

Nro.Fallo: 13380039

Identificación SAIJ : V0001484

### **TEMA**

USURPACION DE INMUEBLE

Los imputados en la presente causa se encuentran ocupando las tierras en cuestión y, a su vez, se encuentra concedido un recurso de apelación en contra de la resolución que dispone la restitución provisoria, correspondiendo otorgarse efecto suspensivo a dicho recurso -a tenor del artículo 464 del CPPT-, en tanto que la restricción anticipada de derechos de quien todavía no ha sido condenado, constituye una medida excepcional que requiere el máximo de garantías.

Por su parte, el artículo 464 del CPPT, establece que "la resolución no será ejecutada durante el plazo para recurrir y mientras se tramite el recurso, salvo disposición en contrario", mientras que la providencia de fecha 30/7/2012, concede el recurso de apelación sin disponer nada con relación a los efectos del mismo, por lo que corresponde, en consecuencia, la aplicación del efecto suspensivo.

## **FALLOS**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA , SAN MIGUEL DE TUCUMAN, TUCUMAN

Sala CIVIL Y PENAL (GANDUR - AYUSA - IBAÑEZ.)

M. D. V. M. N. D. Y. O. s/ USURPACION DE PROPIEDAD ASOCIACION ILICITA Y OTROS.

SENTENCIA, 83 del 25 DE MARZO DE 2013

Nro.Fallo: 13240106

Identificación SAIJ : 20006736

### **TEMA**

USURPACION DE INMUEBLE-ACCION DE AMPARO

El instituto del amparo por usurpación, no constituye una medida cautelar que puede ser dictada inaudita parte, es en verdad, un proceso abreviado, sumarísimo, especial y que requiere del juez no solo el cumplimiento de una serie de medidas para formar criterio (Art. 510, CPP) sino, fundamentalmente, la obligación de escuchar a las partes en conflicto.

### **REFERENCIAS**

*Referencias Normativas: Ley 23.984 Art.510*

## **FALLOS**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA , FORMOSA, FORMOSA

(Vanessa Jenny Andrea Boonman - Eduardo Manuel Hang - Marcos Bruno Quinteros -

Guillermo Horacio Alucin - Ariel Gustavo Coll)  
Dra. Ciarreta Hayde s/ Recurso De Apelacion En Causa N° 133/11 Cam. 1° Torrez, Diego  
Ricardo S/Amp. Por Usurpacion (Inc. De Apelacion)  
SENTENCIA del 14 DE MARZO DE 2013  
Nro.Fallo: 13250020

### Identificación SAIJ : 20006735

#### **TEMA**

RECURSO DE CASACION PENAL-PROCEDENCIA DEL RECURSO-USURPACION DE INMUEBLE-COMPARECENCIA DEL PROCESADO-GARANTIAS CONSTITUCIONALES

Es procedente el recurso de casación planteado por el imputado contra la resolución que revocó la sentencia de primera instancia que hace lugar al amparo por usurpación y ordena el desalojo del inmueble, toda vez que no se tuvo en cuenta la aplicación del art. 511 del C.P.P. que exige el comparendo del accionado "por cualquier medio urgente" para que formule su descargo en relación al hecho que se le atribuye, garantía constitucional (art. 18, C.N.) cuya omisión implica la absoluta nulidad de lo resuelto.

#### **REFERENCIAS**

*Referencias Normativas: Constitución Nacional Art.18, Ley 23.984 Art.511*

#### **FALLOS**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA , FORMOSA, FORMOSA  
(Vanessa Jenny Andrea Boonman - Eduardo Manuel Hang - Marcos Bruno Quinteros - Guillermo Horacio Alucin - Ariel Gustavo Coll)  
Dra. Ciarreta Hayde s/ Recurso De Apelacion En Causa N° 133/11 Cam. 1° Torrez, Diego  
Ricardo S/Amp. Por Usurpacion (Inc. De Apelacion)  
SENTENCIA del 14 DE MARZO DE 2013  
Nro.Fallo: 13250020

.....

### Sumario: C1003158

#### **SUMARIO**

USURPACIÓN-DAMNIFICADO-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-MENORES DE EDAD-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

El legislador de la Ciudad de Buenos Aires, siguiendo a su par nacional (arts. 335, CPP, y 238 bis, CPPN, respectivamente), ha previsto que, a pedido del damnificado, se podrá ordenar la restitución provisional del bien usurpado cuando el derecho invocado sobre aquél resulte verosímil.(Voto de la Sra. Jueza Ana

María Conde).

Fuente : OFICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003159

**SUMARIO**

DAMNIFICADO-USURPACIÓN-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-MENORES DE EDAD-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

El representante del Ministerio Público Tutelar pretende obstaculizar el procedimiento de restitución provisional del bien usurpado, previo a la sentencia definitiva y a la evaluación de si corresponde o no arribar a ésta, fundamentando su actuación en el hecho de que se encuentran comprometidos los derechos de varios menores de edad que, en el caso no aparecen imputados en el delito denunciado y que, según nadie discute, residen en ese lugar por decisión de los adultos a cuyo cargo se encuentran. (Voto de la Sra. Jueza Ana María Conde).

Fuente : OFICIAL

**DATOS DEL FALLO**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003160

**SUMARIO**

DAMNIFICADO-USURPACIÓN-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA-MENORES DE EDAD

El hecho de que el Estado reconozca el derecho a la vivienda no significa que pueda permitirse la continuidad de una apropiación irregular o injustificada, ni que se pueda dejar de intervenir en perjuicio de un particular que nada tiene que ver con el derecho constitucional reconocido a toda persona, porque dicho reconocimiento no le confiere a estos ocupantes ningún derecho sobre un inmueble ajeno, ni coloca a su legítimo propietario en la obligación de tener que tolerar la intromisión o despojo. (Voto de la Sra. Jueza Ana María Conde).

Fuente : OFICIAL

**DATOS DEL FALLO**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003161

**SUMARIO**

MENORES DE EDAD-USURPACION-DAMNIFICADO-RESTITUCION DEL INMUEBLE-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

En la órbita de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -aun en el supuesto de que los menores de edad resulten imputados por el delito que se investiga- la defensa técnica se encuentra a cargo del Ministerio Público de la Defensa o de los defensores de confianza que las personas sometidas a proceso

designan (arts. 29, CPP ó 37, RPPJ), y una exposición indiscriminada o aislada de planteos y cuestionamientos como los que busca hacer valer el Ministerio Público Tutelar en autos —con la finalidad de que los menores de edad sean oídos—, podría entrar en colisión con la estrategia defensiva elegida por los representantes legales y necesarios de aquellos menores (arts. 264 y ss. del Código Civil), cuya actuación no debe ser suplida ni desatendida, sin causa que así lo justifique. (Voto de la Sra. Jueza Ana María Conde).

Fuente : OFICIAL

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003162

## SUMARIO

USURPACIÓN-MENORES DE EDAD-IMPUTADO-DAMNIFICADO-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

La intervención de la Asesoría Tutelar en el marco de una causa judicial se encuentra regida por las leyes y del conjunto de normas en juego se desprende, con nitidez, que el Ministerio Público Tutelar deberá intervenir cuando la persona que estuviere incurso en una conducta calificada como delito sea menor de dieciocho(18) años (art. 155, CPP) o en los procesos penales por delitos en los cuales resulta imputado/a, víctima o testigo una persona menor de dieciocho(18)años(art. 40, RPPJ).(Voto de la Sra. Jueza Ana María Conde).

Fuente : OFICIAL

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003163

## SUMARIO

USURPACION-MENORES DE EDAD-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA-DAMNIFICADO-RESTITUCION DEL INMUEBLE

Dada la existencia de menores de dieciocho años que no han sido imputados por el delito previsto en el art. 181, CP y que habitan en el inmueble en cuestión, por decisión de sus representantes necesarios, el integrante del Ministerio Público Tutelar no se encuentra legitimado para formular los planteos de nulidad desechados por las instancias de mérito. (Voto de la Sra. Jueza Ana María Conde).

Fuente : OFICIAL

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)  
NN (Lugones 2640) s/  
SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003164

**SUMARIO**

**USURPACION-RESTITUCION DEL INMUEBLE-MENORES DE EDAD-DAMNIFICADO-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA**

No basta la genérica invocación de un derecho, como el de la vivienda o alegar al interés superior del niño, si la Asesora Tutelar no indica siquiera que la persona menor detente un derecho a la vivienda sobre la que se habría dispuesto el desalojo o que el grupo familiar vaya a quedar en situación de calle, situación en

la que, por lo demás, puede recurrir a algunos de los mecanismos asistenciales que brinda la Ciudad, de lo que, de alguna manera, se ocupa el Fiscal(cfr. Resolución 121/FG/2008).(Voto del Sr. Juez Luis F. Lozano).

Fuente : OFICIAL

**DATOS DEL FALLO**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003165

**SUMARIO**

**USURPACIÓN-MENORES DE EDAD-DAMNIFICADO-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

La Asesoría Tutelar ha tomado efectivo conocimiento de una situación que señala como de las que requieren de su intervención, a raíz de la cual inició la vía recursiva que la trajo en queja ante este Tribunal, pero no ha logrado acreditar que la participación que se le diera en el proceso resultara insuficiente para permitir el ejercicio de sus facultades constitucionales (art. 125, incs. 1º y 2º, CCABA) o la protección de derechos de raigambre constitucional de las personas menores de dieciocho años de edad involucradas en el caso (art. 12, CIDN; 18 y 75, inc. 22, CN y arts. 10, 11, 31 y 39, CCABA). (Voto del Sr. Juez José O. Casás).

Fuente : OFICIAL

**DATOS DEL FALLO**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012



---

Sumario: C1003166

**SUMARIO**

**USURPACIÓN-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-MENORES DE EDAD-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA-DAMNIFICADO**

El inciso primero del art. 49 de la ley nº 1903, establece que los Asesores Tutelares deben intervenir en las cuestiones judiciales en toda oportunidad en que se encuentren comprometidos los derechos de las personas menores de edad, emitiendo el correspondiente dictamen, previsión legal de la que no deriva que el Asesor Tutelar pueda, para proteger el interés de las personas menores de edad

que pudieran verse afectadas por la concreción de una medida cautelar dispuesta durante la tramitación de un proceso penal seguido a los adultos a cuyo cargo ellos se encuentren, convertirse en una segunda defensa técnica con estrategia procesal propia. (Voto del Sr. Juez José O. Casás).

Fuente : OFICIAL

**DATOS DEL FALLO**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003167

**SUMARIO**

**USURPACIÓN-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA-MENORES DE EDAD-DAMNIFICADO-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

El marco general en el que deben ser analizadas las cuestiones judiciales que involucran a niños y niñas es el que determina la Convención sobre los Derechos del Niño, que es de aplicación obligatoria en todo acto, decisión o medida de cualquier naturaleza que se adopte respecto de las personas menores de 18 años de edad, lineamientos que inspiraron la sanción de la ley nacional nº 26.061, del art. 39 de la CCBA y de la ley local nº 114.(Voto en disidencia de la Sra. Jueza Alicia E. C. Ruiz).

Fuente : OFICIAL

**DATOS DEL FALLO**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

Sumario: C1003168

**SUMARIO**

**USURPACIÓN-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-MENORES DE EDAD-DAMNIFICADO-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA**

La ley local nº 1.903, establece que las Asesorías Tutelares de primera y segunda instancia, deberán tener intervención en las cuestiones judiciales suscitadas ante los tribunales de las diferentes instancias, en toda oportunidad en que se encuentren comprometidos los derechos de las personas menores de edad o de los/as incapaces, emitiendo el correspondiente dictamen (art. 49, inc. 1º).(Voto en disidencia de la Sra. Jueza Alicia E. C. Ruiz).

Fuente : OFICIAL

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003169

## SUMARIO

USURPACIÓN-MENORES DE EDAD-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

La ley nº 2.451, en coincidencia con la Convención de los Derechos del Niño en la materia, define un régimen adicional de garantías para los niños y niñas que sean imputados/as, víctimas o testigos en un proceso penal (art. 40), siendo una norma que suma a los derechos y garantías que surgen del marco general, un plexo de garantías especiales, de modo que de ninguna manera podría entenderse como excluyente o restrictiva respecto del régimen general.(Voto en disidencia de la Sra. Jueza Alicia E. C. Ruiz).

Fuente : OFICIAL

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Sumario: C1003170

## SUMARIO

USURPACIÓN-DAMNIFICADO-DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE-MENORES DE EDAD

Afirmar que el art. 40 de la ley nº 2.451 desplaza lo prescripto en el art. 49, inc. 1 de la Ley 1.903, configura una violación del principio pro homine que debe regir cualquier interpretación en el campo de los DDHH. (Voto en disidencia de la Sra. Jueza Alicia E. C. Ruiz).

Fuente : OFICIAL

## DATOS DEL FALLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

(Luis F. Lozano - Alicia E. C. Ruiz - José O. Casás - Ana María Conde)

NN (Lugones 2640) s/

SENTENCIA del 29 de Febrero de 2012

---

Identificación SAIJ: H0001009

## SUMARIO

### DOMINIO-ANIMUS DOMINI-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Existe consenso en doctrina y jurisprudencia que la posesión válida a los efectos de la prescripción adquisitiva debe ser *animus domini*, pública, continuada y pacífica e ininterrumpida por todo el tiempo legalmente establecido para que opere aquella.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APEL. EN LO CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y DE MINERÍA, NEUQUEN Sala 02 (Federico Gigena Basombrío -Patricia Clerici) I.M.P.S. c/ VILLALOBOS GUERRERO SILVIA D. C. s/ ACCIÓN REIVINDICATORIA SENTENCIA del 30 DE AGOSTO DE 2011

Identificación SAIJ: S0007526

## PLENARIO

### SUMARIO

#### RECURSO DE APELACIÓN (PROCESAL)-DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD-USURPACIÓN DE AGUAS-SITUACIÓN DEL IMPUTADO-DOLO

Es dable poner de manifiesto que, como elemento subjetivo del tipo de usurpación de aguas, “el propósito de causar perjuicio a otro” desempeña sólo la función del ánimo que inspira la acción y acompaña al dolo. De allí que, para la consumación, no es necesario que el daño se concrete efectivamente en un material menoscabo, bastando que la acción se haya ejecutado “con el propósito” de inferirlo (C. Apels. Trelew, sala 1º, 11/2/1997.

Sandoval, Bersabé v. Ahumada, Juana), cuando, el acusado ha actuado en todo momento amparado por un derecho reconocido expresamente por el propio Estado, de modo que no puede atribuirse a tal conducta el carácter de ilicitud o un propósito de causar un daño a otro, que requiere el inc. 3º del nombrado art. 182 de la Ley Sustantiva, para tipificar el delito de usurpación de aguas .

### DATOS DEL FALLO

#### CÁMARA DE ACUSACION, SALTA, SALTA

Cámara SALA III Sala PENAL (Adolfo A. Figueroa - Edgardo Francisco Albarracín)

GÁLVEZ, Jorge Marcelo c/ Domingo MARTIN s/ RECURSO DE APELACIÓN

INTERLOCUTORIO del 23 DE DICIEMBRE DE 2010

Identificación SAIJ: S0007739

### SUMARIO

#### RECURSO DE APELACIÓN (PROCESAL)-RECURSOS PROCESALES-FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO-PROCEDENCIA DEL RECURSO-USURPACIÓN-CESIÓN DE DERECHOS-NUDA PROPIEDAD

Que los acusados de Usurpación son todos copropietarios del bien inmueble en cuestión, debido a la Cesión de Derechos, habiendo convenido que el Cedente tendría el uso y goce de la vivienda, durante la vida del mismo.

Asimismo, del acta de fs. 09/12, surge el estado en que se encontraba el inmueble y los bienes muebles objeto de la mencionada cesión, lo que se complementa con las fotografías agregadas a fs. 79/82.

Es sabido que los dueños de la nuda propiedad, aun cuando no se encuentren en el goce efectivo de la cosa, por pertenecer el usufructo a un tercero, aún tienen el derecho a la preservación del bien (art. 2917 del CC).

Es en este contexto es que debe verse la situación de los acusados, quienes en el ejercicio de tal facultad, ingresaron al inmueble a fin de realizar las reparaciones necesarias para evitar que continúe el deterioro del inmueble y de los objetos de su propiedad.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2917

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE ACUSACION, SALTA, SALTA

Cámara SALA I Sala PENAL (Julio V. Pancio - Raúl Román)

FUSETTI, Oscar Emilio c/ FUSETTI, Julio Federico; FUSETTI, Miguel Ángel y FUSETTI, Roxana Elizabeth s/ RECURSO DE APELACIÓN

INTERLOCUTORIO del 30 DE MARZO DE 2011

.....

Identificación SAIJ: G0021284

## SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE-GARANTÍA-DERECHOS REALES: ATIPICIDAD-EMPRESA CONSTRUCTORA-CONTRATISTA

El suceso por el cual una empresa constructora habría sido despojada de la posesión del inmueble por el representante de la empresa contratante, cuando llevaba a cabo los trabajos convenidos con la misma, no se enmarca en el tipo legal de la usurpación, tratándose de una tenencia en garantía, que responde a un derecho personal y no constituye el ejercicio de un derecho real, susceptible de ser usurpado. En cuanto al eventual injusto de usurpación, la acción típica "...es la de despojar, la cual tiene un sentido de quitar, de sacar de la ocupación del inmueble total o parcialmente, por parte del sujeto pasivo; puede darse por consiguiente, desplazando al tenedor, poseedor o ejercitador del derecho real de que se trate, del lugar (terreno) que constituye el inmueble u oponiéndose a que aquél continúe realizando los actos propios de su ocupación tal como los venía ejecutando..." (\*).

Nota del Secretario: Según sostuvo el denunciante, al no poder concluirse con la obra en el tiempo pactado, se hizo presente ese mismo día en el lugar indicado el director de ella y representante de la empresa, y ordenó que todas las personas que allí trabajaban se retiraran, haciendo ingresar luego a personal de seguridad para que impidiera que cualquier persona extraña a la empresa accediera al lugar.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL Sala 06 (González, Elbert, Escobar. (Prosec. Cám.: Uhrlandt).), Santiago y otro. s/ SOBRESEIMIENTO INTERLOCUTORIO, 18.134. del 15 DE JULIO DE 2002

.....

Identificación SAIJ: Z0110168

## SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD-BIEN JURÍDICO TUTELADO

El bien jurídico protegido por el delito de usurpación de propiedad —art 181 inc.1, Cód. Penal— es el efectivo ejercicio de facultades originadas en derechos reales que se ejercen sobre un bien inmueble,

ya que procedan del dominio o de otras circunstancias relacionadas tales como la tenencia, posesión o cuasiposesión a que el título confiere derecho, o de la tenencia o posesión ejercida sin título que de derecho a ellos, siendo indiferente examinar la legitimidad del título que da derecho a tener o poseer el inmueble en cuestión.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

(CARDENAS- LUNA ROLDAN- TOTTARO DE CIANFERONI (en disidencia) En mayoría: Cárdenas:  
Z109818/ Z109931/ Z110168/ Z110187 En minoría: Tottaro de Cianferoni: Z110169)

DIAZ RUBEN GUSTAVO, DIAZ MARIO s.d USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p RUIZ ANIBAL,  
MARTINETI VICTOR HUGO s/ RECURSO APELACIÓN

SENTENCIA, 11984 del 15 DE FEBRERO DE 2005

.....  
Identificación SAIJ: Z0120795

#### SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD-TURBACIÓN DE POSESIÓN

Cuando se han desestimado las defensas opuestas por el accionado y dictado sentencia en su contra, corresponde que se proceda al cumplimiento de la misma a fin de posibilitar el efectivo ejercicio del derecho de posesión de quien obtuvo sentencia a su favor, siendo éste el actual titular del dominio por subrogación de acciones y derechos del inmueble usurpado.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN- TOTTARO DE CIANFERONI- ACHAVAL)

DR. LUIS MARIA MEMA SE CONSTITUYE EN QUERELLANTE PARTICULAR Y EN PARTE CIVIL  
DAMNIFICADA EN AUTOS: "GATTAS RAUL EDUARDO S.D USURPACIÓN DE PROPIEDAD". s/  
APELACIÓN

SENTENCIA, 12443 del 28 DE FEBRERO DE 2007

.....  
Identificación SAIJ: Z0120895

#### SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD: TIPICIDAD-BIEN JURIDICO

Para la tipificación del delito de usurpación de propiedad, es menester que la supuesta víctima se encuentre en posesión o tenencia del bien, ya que lo que se protege es la posesión o tenencia material del inmueble y no el nudo derecho de propiedad. En consecuencia, el propietario que tiene desocupado y permanentemente vacío el inmueble, no puede ser sujeto pasivo de usurpación, ya que demuestra no tener el dominio de hecho sobre el inmueble.

#### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI-CARDENAS)

DENUNCIA FORMULADA POR OVEJERO MARIA CRISTINA s.d. HURTO FORESTAL EN CONTRA  
DE PERSONAS A ESTABLECER s/ RECURSO DE APELACIÓN

Identificación SAIJ: G0021632

**SUMARIO**

**USURPACIÓN DE INMUEBLE: ALCANCES-AMENAZAS-CUESTIONES DE COMPETENCIA**

La ley menciona a la violencia y las amenazas como medios de turbación y, por lo tanto, se impone el reconocimiento de aquella relación causal: la turbación tiene que ser lograda por medio de la violencia o por medio de las amenazas (\*).

Las amenazas proferidas por el imputado al turbar la posesión del inmueble al que el damnificado intentaba ingresar no pueden ser analizadas como un hecho independiente de la figura reprimida por el art. 181 del C.P., puesto que el inc. 3 las describe como uno de los medios comisivos.

Por ello corresponde revocar el auto que no hacer lugar a la incompetencia postulada por el fiscal.

**REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 05 (Navarro, Filozof (Prosec. Cám.: Maiulini).)

MOVIMIENTO TERRITORIAL DE LIBERACION. s/ .

SENTENCIA, 23418 del 3 DE FEBRERO DE 2004

---

Identificación SAIJ: Z0108822

**SUMARIO**

**USURPACIÓN DE PROPIEDAD-VIOLENCIA**

Quien entra sin violencia, engaño ni abuso de confianza y luego, ante el reclamo del poseedor o tenedor, permanece en el inmueble y se niega a desocuparlo, sin utilizar ningún medio especial, como podría ser el cambio o modificación de cerradura, comete violencia a los términos del art. 181 inc. 1 del Código Penal (MINORÍA U OPINIÓN PERSONAL)

**REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK Opinión personal: TURK Z107611/ Z108822)

CARLOS MIRANDA c/ VERGARA, MIGUEL ANGEL s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11436 del 31 DE JULIO DE 2002

---

Identificación SAIJ: Z0108900

**SUMARIO**

**USURPACIÓN DE PROPIEDAD-LEGITIMACIÓN PROCESAL**

Si resulta verosímil la explicación sobre la forma en que la imputada dijo haber ocupado el inmueble, al no reunirse los requisitos que exige el art. 181 inc. 1 Código Penal, los legítimos derechos que pudieran corresponder al propietario reclamante del inmueble debe hacerse valer en la sede judicial correspondiente.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

ROMERO, FRANCISCO DIRSEO c/ LLANOS, ANGEL NORBERTO s/ USURPACIÓN DE  
PROPIEDAD

SENTENCIA, 11461 del 23 DE OCTUBRE DE 2002

---

Identificación SAIJ: Q0013517

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE INMUEBLE

El propietario que tiene desocupado y permanentemente vacío y cerrado el inmueble no puede ser sujeto pasivo de usurpación, ya que demuestra no tener el dominio de hecho sobre el inmueble.

## DATOS DEL FALLO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA, RAWSON, CHUBUT

Sala PENAL (Agustín Torrejón-Fernando Royer-José Luis Pasutti)

M., C.W. s/ Usurpación

SENTENCIA del 2 DE ABRIL DE 2002

---

Identificación SAIJ: G0021283

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE INMUEBLE: PROCEDENCIA-CAUSAS DE JUSTIFICACIÓN: IMPROCEDENCIA

No obstante la vivienda afectada es propiedad de la Comisión Nacional de la Vivienda, y aun de resultar la imputada beneficiada por la asignación, resultará típica la conducta denunciada si la tenencia era detentada por el denunciante, en cuanto al expulsarlo por la fuerza lo despojó de la tenencia del bien, tal como lo requiere la norma del inc. 1 del art. 181 C.P. No merecen el menor análisis los argumentos de la defensa en cuanto pretende la aplicación del art. 35 C.P., ya que no concurren en autos los elementos necesarios para que proceda una causa de justificación, de modo tal que elimine la antijuridicidad de la conducta que les fue reprochada.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.35, Ley  
11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL  
Sala 01 (Navarro, Filozof. (Sec.: Gorostiaga).)

CHAVEZ, Clara C. y otros. s/ PROCESAMIENTO

Identificación SAIJ: W0001518

**SUMARIO**

**DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD-USURPACIÓN DE INMUEBLE: REQUISITOS**

Habida cuenta que el elemento del que, según el fallo atacado, se habría privado a la entidad denunciante, es la posesión, cabe destacar que cualquiera de las acepciones que se adopte conduce inexorablemente a reconocer que la posesión necesita exteriorizarse a través de actos positivos y determinados que indiquen su presencia. Nada de esto ha ocurrido en el caso de autos, en el que resulta claro, por expresiones de la propia denunciante, que al tiempo del obrar que se atribuye al imputado no se ejecutaron actos que trasuntan la posesión que el Tribunal inferior reconoce en su sentencia en cabeza del establecimiento escolar para tener por configurada la conducta que exige el tipo penal para el delito de usurpación. En consecuencia, ante la ausencia del referido elemento, corresponde revocar el decisorio y, a tenor de la facultad conferida al Superior Tribunal de Justicia en el art. 10 inciso 2 de la ley 4346, dictar nuevo pronunciamiento absolviendo al imputado por el hecho del que vino inculcado.

**REFERENCIAS**

Referencias Normativas: LEY 4346 Art.10

**DATOS DEL FALLO**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA, SAN SALVADOR DE JUJUY, JUJUY

(José Manuel del Campo Sergio Eduardo Valdecantos Héctor Fernando Arnedo Raúl Octavio Noceti María Virginia Paganini de Frías (hab.))

Ponce de León, Juan Carlos Francisco s/ Recurso de inconstitucionalidad int. en expte. Nro. 284/00 s.a. usurpación - San Antonio.L.A.Nro. 45 F. 1201/1203 Nro. 525

SENTENCIA, 1466/02 del 17 DE DICIEMBRE DE 2002

---

Identificación SAIJ: Z0108823

**SUMARIO**

**USURPACIÓN DE PROPIEDAD-POSESIÓN ILEGÍTIMA**

El ingreso del encartado al inmueble aprovechando la ausencia del propietario, impidiendo luego el ingreso de éste, no puede ser otra que una posesión viciosa de aquel.

**DATOS DEL FALLO**

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO, SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK Opinión personal: TURK Z107611/ Z108822)

CARLOS MIRANDA c/ VERGARA, MIGUEL ANGEL s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11436 del 31 DE JULIO DE 2002

---

Identificación SAIJ: Z0109260

**SUMARIO**

**USURPACIÓN DE PROPIEDAD-BIEN JURÍDICO PROTEGIDO**



No sólo el concepto lato de propiedad se halla amparado por la disposición del art. 181 del Código Penal, sino también el ejercicio de los derechos reales establecidos sobre el inmueble, la posesión y la tenencia, agregando algunos doctrinarios que la protección también se extiende a la cuasiposesión.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK)

ESTADO PROVINCIAL c/ BERNARD DANIEL ALBERTO s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11564 del 3 DE MARZO DE 2003

---

Identificación SAIJ: Z0109261

## SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD-CONSUMACIÓN DEL DELITO

La acción típica del delito de usurpación de propiedad es el despojo, total o parcial, de un inmueble a su poseedor, tenedor o cuasiposeedor, al que no sólo se puede llegar mediante la violencia, sino que de acuerdo a los medios comisivos tipificados por el articulado vigente, también podría producirse a través del engaño, amenazas, abuso de confianza y clandestinidad, pero siempre significando un acto de exclusión del poder de señorío ejercido sobre un inmueble.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 04 (SEILER-LUNA ROLDAN-TURK)

ESTADO PROVINCIAL c/ BERNARD DANIEL ALBERTO s/ USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11564 del 3 DE MARZO DE 2003

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI-ACHAVAL)

BRAVO, JOSE HORACIO s/ s.d. USURPACIÓN DE PROPIEDAD e.p. BLANCA OFELIA ESPERGUIN

SENTENCIA, 12436 del 22 DE FEBRERO DE 2007

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN- TOTTARO DE CIANFERONI- ACHAVAL)

“BELIZAN JUAN ANTONIO S.D DE USURPACIÓN DE PROPIEDAD E.P MEDINA, FRANCISCO  
CELESTINO Y OTRO”. s/ APELACIÓN

SENTENCIA, 12441 del 20 DE FEBRERO DE 2007

---

Identificación SAIJ: Z0109477

## SUMARIO

USURPACIÓN DE PROPIEDAD-SUJETO ACTIVO

El sujeto activo del delito de usurpación de propiedad, solo puede surgir de una relación de vecindad, únicamente puede ser el tenedor, poseedor o propietario del inmueble colindante, sin que sea imprescindible que ocupe en forma efectiva el inmueble.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

(LUNA ROLDAN-TURK-SEILER)

RAMON ALANIS c/ GOROSITO, MARGARITA; GOROSITO, REGINO; GOROSITO, MARIA s/  
USURPACIÓN DE PROPIEDAD

SENTENCIA, 11652 del 20 DE JUNIO DE 2003

.....  
Identificación SAIJ: 30007321

## SUMARIO

RECURSO DE APELACIÓN (PROCESAL)-RECURSO DE QUEJA (PROCESAL)-USURPACIÓN DE  
INMUEBLE-LEGITIMACIÓN PROCESAL-PROCEDENCIA DEL RECURSO

Es apelable por el Procurador Adjunto de Asuntos Contenciosos de la Ciudad de Buenos Aires el auto que le ordena al Ministerio de Economía y Desarrollo de la Nación y al Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a que disponga lo necesario para llevar adelante la desocupación de terrenos denunciados como usurpados en tanto resulta claro el interés directo del gobierno local en controvertir la orden.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NAC. DE APELAC. EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL FEDERAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 01 (Vigliani - Cavallo - Freiler. J. 11. S. 22)

“FREIXA, Miguel s/ recurso”.

SENTENCIA, 36828 del 26 DE ABRIL DE 2005

.....  
Identificación SAIJ: G0022605

## SUMARIO

USURPACIÓN DE INMUEBLE: ALCANCES-REVOCACIÓN DEL AUTO DE PROCESAMIENTO

La ley penal no ampara la mera y efectiva relación de hecho entre el sujeto y el inmueble, sino a quien ejerce la tenencia o posesión de un inmueble.

Si los elementos de prueba sólo han acreditado que el bien en cuestión se encontraba bajo la esfera de custodia del imputado, tenedor a título propio y autónomo y que las querellantes lo han ocupado y compartido con su consentimiento, esto es, con carácter asimilable a la de huésped, en modo alguno resulta suficiente para considerarlas tenedoras del inmueble, procede revocar el procesamiento dispuesto en orden al delito de usurpación.

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 05 (Filozof, Pociello Argerich. (Prosec. Cám.: Leo.)

ALVAREZ, Jorge Antonio. s/ .

SENTENCIA, 27567 del 7 DE NOVIEMBRE DE 2005

---

Identificación SAIJ: Z0120872

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE PROPIEDAD-FORMAS COMISIVAS

La figura de la usurpación, si bien no es compleja, incluye cinco formas distintas de comisión (por violencia, por amenaza, por engaño, por abuso de confianza -que incluye la llamada “interversión de título”- o por clandestinidad) todas ellas destinadas con un solo fin que es despojar al sujeto pasivo de la posesión o tenencia de un bien inmueble, y cualquiera sea la forma que tome el despojo, sea que se despoje a la víctima de su casa invadiéndola, o que el despojo se produzca por el mero hecho de mantenerse el reo dentro de la casa o bien directamente expulsando a sus ocupantes que incluye el caso de impedirle el ingreso a el o los sujetos pasivos.

### DATOS DEL FALLO

CÁMARA DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL, SANTIAGO DEL ESTERO,  
SANTIAGO DEL ESTERO

Cámara 01 (LUNA ROLDAN-TOTTARO DE CIANFERONI-CARDENAS)

DENUNCIA FORMULADA POR OVEJERO MARIA CRISTINA s.d. HURTO FORESTAL EN CONTRA  
DE PERSONAS A ESTABLECER s/ RECURSO DE APELACIÓN

SENTENCIA, 12332 del 29 DE JUNIO DE 2007

---

Identificación SAIJ: 30008104

## SUMARIO

### USURPACIÓN DE INMUEBLE: REQUISITOS; ATIPICIDAD

El artículo 181 C.P. prevé, en lo pertinente, la conducta de quien por violencia, amenazas, engaños, abuso de confianza o clandestinidad despojare a otro totalmente de la posesión de un inmueble, sea que éste se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes. Estas tres modalidades típicas, referidas a la “invasión del inmueble”, corresponden ser descartadas como hipótesis de investigación, desde el momento en que, según los dichos del funcionario denunciante, el cerco perimetral del terreno no habría sido dañado y el lugar habría estado ocupado desde tres años antes de la denuncia, sin que pudiera precisarse desde cuándo y el modo en que la denunciada habría ingresado. El abuso de confianza exige, en cambio, la interversión del título otorgado por confianza (Soler, Sebastián, Derecho Penal Argentino, TEA, Buenos Aires, 1963, T V, p. 416). Esta, debe descartarse si el propio denunciante admitió no poseer antecedente alguno relativo a la entrega del predio a persona alguna, puesto que había sido destinado por ley a otros fines distintos. Por último, en lo atinente a la clandestinidad, el art. 2369 del CC establece que la ocupación es clandestina cuando los actos por los cuales se tomó o continuó fueron ocultos, sea que se realizó la instalación en ausencia del poseedor o con precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tenían derecho de oponerse. En esta dirección se ha dicho que si no pudo determinarse el modo de ingreso al inmueble -aunque los imputados hubiesen reconocido que habitaban allí-, si no lo hicieron mediante el uso de violencia -la puerta de entrada se encontraba rota con anterioridad a su entrada-, ni se observa la utilización de ningún otro medio comisivo (por ejemplo, la clandestinidad) y toda vez que el derecho real que ejercen -sea tenencia o posesión-, es de carácter público -al haber efectuado la

limpieza y reparaciones en el lugar-, su conducta deviene atípica (cfr. CCC, Sala VI, c/nº 25.487, rta. 16/2/05). En el mismo sentido, se consideró irrelevante jurídico-penalmente un hecho en el cual se instaló primero, en un terreno de una empresa, una casilla precaria y luego, otras hasta completar entre diez y doce viviendas, puesto que no se habrían perpetrado los medios comisivos ni verificado la clandestinidad del despojo, pues resultaba evidente que las viviendas, muchas de ellas de material, no fueron construidas a escondidas u ocultamente (caso citado en “Código Penal Comentado y Anotado”, Parte Especial, dirigida por Andrés DoAlessio, LL, artículos 79 a 306, p. 556).Ello no ocurre en el caso, la denunciante supo tres años atrás acerca de la ocupación del terreno y no es posible determinar el modo en que la denunciada habría ingresado. Por lo demás, tal como se acreditó, la vivienda es una casilla de paredes de mampostería y chapa, techos del mismo material y piso de cemento, con agua corriente y luz eléctrica, con lo cual su propia existencia y ubicación impide que se considere oculta su estadía en el lugar.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2369, Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181

## DATOS DEL FALLO

CÁMARA NAC. DE APELAC. EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL FEDERAL, CAPITAL FEDERAL

Sala 01 (Freiler - Cavallo -Farah. J. 5. S. 10.)

“ CAPRISTO, Cristina s/ sobreseimiento “.

SENTENCIA, 40742 del 18 DE DICIEMBRE DE 2007

# DOCTRINA

## El blockbusting o mobbing inmobiliario

Texto completo

MAC DONALD, ANDREA FABIANA<sup>1</sup>

Publicación: Revista Jurídica Española Derecho.com <http://www.derecho.com>, SETIEMBRE DE 2007

### SUMARIO

MOBBING INMOBILIARIO-BIENES INMUEBLES-VIVIENDA-PROPIETARIO DE INMUEBLE-INQUILINO-DAÑO PSICOLOGICO

En el presente análisis, trataremos uno de los temas como es el “blockbusting” o mobbing inmobiliario en el derecho comparado, abordando la noción, las características del mismo y cuales son las conductas que ejerce el hostigador o acosador frente al arrendatario de la vivienda, llegando a nuestras consideraciones finales.

### I-NOCIÓN DE MOBBING INMOBILIARIO - ANTECEDENTES EN EL DERECHO COMPARADO SOBRE LA FIGURA.

Sabemos que el mobbing deriva del verbo “to mob” que significa atacar, atropellar a alguien y que dicha acción es ejecutada por una o varias personas a fin de poder excluirla de un determinado lugar.

Jiménez Gonzalez define al mobbing inmobiliario como para “identificar situaciones en que una persona o grupo de personas ejercen un conjunto de comportamientos caracterizados por una violencia psicológica aplicada de forma sistemática durante un tiempo sobre otra persona, con la cual mantiene un vínculo contractual a través de un arrendamiento urbano”. (1)

Del concepto expuesto por el jurista español, podemos deslindar los siguientes caracteres de la figura como son:

1-Una o varias personas en conjunto ejercen una violencia psicológica sobre la víctima (arrendataria).

2-Dicha violencia psicológica debe ser ejercida en forma sistemática durante un tiempo.

3-La víctima del mobbing inmobiliario mantiene un contrato con el acosador o acosadores de un arrendamiento urbano.

En España, el mobbing inmobiliario ha adquirido importancia a partir de los casos de inquilinos de viviendas antiguas presionados por sus propietarios, utilizando éstos maniobras tendientes a provocar la exclusión definitiva de su vivienda. Dicha presión es ejercida a través del tiempo, buscando cualquier excusa al arrendatario, provocando un desgaste psicológico huyendo de su propia vivienda.

En los Estados Unidos ya en el año 1963, los agentes inmobiliarios se aprovechaban de los prejuicios raciales de los habitantes de áreas residenciales a los que les comunicaban falsamente que se avecinaban la adquisición masiva de viviendas cuyos nuevos propietarios eran personas de color.

Frente a esta situación, los blancos aterrorizados comenzaban a efectuar la venta de sus propiedades a precios de saldo y efectuaban su huida de inmediato. En el año 1998, el Congreso de los Estados Unidos aprobó la Ley de Vivienda Justa, en donde el legislador tenía como finalidad esencial extinguir el comercio inmobiliario basado en motivos raciales o de semejante índole segregacionista.

---

<sup>1</sup> Jefa de Trabajos Prácticos de la cátedra Análisis Económico y Financiero- Jefa de Trabajos Prácticos de la cátedra Elementos de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social de la Universidad de Buenos Aires - Facultad de Derecho. Master en Derecho y Economía (tesis en curso) - Universidad de Buenos Aires - Facultad de Derecho.

El texto americano mencionado también se amplió con las enmiendas de 1974 y 1988 que extendieron la interdicción a las motivaciones sexistas y de minusvalía física o mental; aquí es importante destacar del texto americano, el otorgamiento a quienes padecen determinadas incapacidades o por motivos sexistas, un amparo de protección de los mismos.

## II-EL PERFIL DEL ACOSADOR Y DE LA VÍCTIMA DEL MOBBING O BLOCKBUSTING INMOBILIARIO.

El mobbing inmobiliario constituye otro de los nuevos fenómenos dentro del derecho al igual que el mobbing o violencia laboral. Dentro del mobbing inmobiliario, la propiedad arrendada o alquilada sería el ámbito o escenario en el cual ocurre el hostigamiento de parte del dueño de la propiedad o agente inmobiliario hacia la víctima quien ocupa la casa o departamento arrendado.

Los actores principales del problema son los siguientes:

1-Los inquilinos titulares de contratos de alquiler de renta antigua o propietarios ancianos.

2-Las inmobiliarias afectadas por la crisis del sector que pretenden aprovechar la rentabilidad de fincas ubicadas en los centros históricos.

En cuanto al perfil del hostigador o acosador inmobiliario, el mismo reúne caracteres de importancia como son los siguientes:

1-Intenta demostrar su solidaridad a través de propuestas tendientes a excluir a la víctima de su inmueble.

2-Posee una personalidad soberbia frente a la víctima tratando de demostrar su poder frente a la misma.

3-Ejerce actos hostiles sobre la víctima del mobbing inmobiliario.

4-Posee ambición económica y financiera desmedida.

5-La realización de sus actos tienden a degradar a la víctima del mobbing inmobiliario dañando su integridad física y moral.

6-Negativa a cobrar la renta o alquiler del inmueble.

7-Negativa a efectuar arreglos tendientes al mantenimiento del inmueble.

8-Negativa a los suministros básicos del inmuebles.

9-Su comportamiento hostigador tiene como finalidad excluir a la víctima de su inmueble.

10-Su finalidad es la construcción de nuevos edificios de lujo.

En cuanto al perfil de la víctima del mobbing inmobiliario reúne como caracteres los siguientes:

1-Es propietaria o inquilina del inmueble arrendado.

2- Posee una situación económica precaria.

3- Sufre pesadillas y obsesiones que la llevan a la víctima la degradación psicológica.

En cuanto los actos hostiles del mobbing inmobiliario realizados por el hostigador, tiene como ingredientes fundamentales:

1-Lesiones.

2-Amenazas.

3-Trato degradante.

4-Daños e incendios al inmueble alquilado o arrendado.

5-Injurias que afectan moral y físicamente a la víctima.

6-Estafas y fraude.

7-Coaccionar, perseguir y hostigar a la víctima.

8-Promesas a la víctima de un nuevo y barato alojamiento de un inmueble.

9-Suspender el suministro de agua o luz.

10-Cambiar las cerraduras mientras los inquilinos no se encuentran en la vivienda.

11-Alquiler deliberado de personas potencialmente violentas o molestas tendientes a provocar daños al inmueble lindero como inundaciones, roturas de cañerías de agua o de pisos.

Las víctimas del mobbing inmobiliario son personas mayores a los 65 años vulnerables o débiles que son propietarias o inquilinas de cascos antiguos.

### III-CASOS DE BLOCKBUSTING O ACOSO INMOBILIARIO EN EL DERECHO COMPARADO ESPAÑOL.

Uno de los primeros casos que tomaron conocimiento los tribunales españoles fue el de una anciana arrendataria de un contrato de renta antigua que se remontaba al año 1936, la cual denunciaba que su casero había desplegado un plan de acoso para desalojarla.

Es así como el arrendador o dueño se había desentendido del mantenimiento del inmueble arrendado por la anciana. Todos los componentes de la misma se habían deteriorado. Tanto Cádiz, Vizcaya y Barcelona son los centros más atractivos para los especuladores inmobiliarios siendo viejos cascos inmobiliarios urbanos.

Frente a esta situación, el Ayuntamiento de Barcelona acude a la fiscalía para luchar contra el acoso inmobiliario. Uno de los primeros casos resonantes en España ha sido el denominado "caso Tangora". El caso trataba de un cierto promotor que poseía uno de los pisos de un palacete llamado "Casa Tangora", cuya intención era de apoderarse de la totalidad del inmueble.

Muchos de los propietarios del edificio se había negado a vender. Frente a esta negativa, el promotor del edificio decide alquilar una porción del inmueble a una familia gitana que recogió de la calle. Siguiendo las directivas del promotor hostigador, ejecutaron un plan sistemático para amedrentar a los vecinos que se habían negado a vender sus departamentos o bloques.

Cometieron toda clase de actos tendientes a perjudicar a los vecinos rebeldes, inundando los pisos, efectuando golpes a las paredes en la noche, efectuar ruidos molestos durante la noche, fugas intencionadas de agua o electricidad.

La Ley de Enjuiciamiento municipal al amparo del artículo 544 bis de dicha ley, expulsó a los inquilinos molestos del inmueble que alquilaban y del municipio.

### IV-EL ROL DE LAS NACIONES UNIDAS FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DEL MOBBING INMOBILIARIO.

La ONU (Organización de las Naciones Unidas) ha alertado sobre la problemática ya que la misma ha efectuado una inspección en diversas ciudades de España, tales como Bilbao, San Sebastián, Sevilla, Barcelona y Zaragoza. En las conclusiones sobre el tema, el referido organismo expresó que pocos son los casos que llegan a la justicia, siendo la razón fundamental la vulnerabilidad y el miedo de los propietarios al efectuar la denuncia correspondiente como consecuencia de las intimidaciones efectuadas por los dueños de los cascos antiguos.

Es por ello que ante la creciente ola de acoso inmobiliario, la ONU ha puesto en estado de alerta debido a la gravedad del problema, siendo necesario las posibles advertencias y adopción de medidas tendientes a disminuir el fenómeno, teniendo en cuenta que en algunos ayuntamientos españoles cuentan ya con legislaciones de ordenanzas reales.

## V-EL MOBBING INMOBILIARIO EXISTE EN ARGENTINA?

En nuestro país aún no se han detectado casos sobre mobbing inmobiliario, aunque en algunos casos se han registrado desalojos de asentamientos precarios y antiguos a cambio del ofrecimiento de dinero a los fines que los mismos opten por ello y en búsqueda de una nueva vivienda.

Pero en determinados casos, algunos propietarios se resisten a la idea de dejar su lugar en el que habitan debido a los precarios ofrecimientos de dinero que no alcanzan a promediar el valor de una nueva vivienda.

Lo cierto es que hasta ahora no se han presentado casos de gravedad que revelen mobbing inmobiliario ni tampoco casos llegados a la justicia civil en nuestro país.

## VI-MEDIDAS DE PREVENCIÓN FRENTE AL ACOSO INMOBILIARIO:

Varias son las medidas preventivas que debería adoptar la víctima del acoso inmobiliario y son las siguientes:

- 1-No dejar de pagar el alquiler o atrasarse en el mismo.
- 2-Poseer testigos para poder probar el hostigamiento cometido por el acosador inmobiliario.
- 3-Sacar fotografías de cualquier elemento del edificio que se haya deteriorado por falta de mantenimiento.
- 4-Reunir toda la documentación que se haya cruzado con la propiedad o el administrador de fincas.

## VII-A MODO DE CONCLUSIÓN:

El mobbing inmobiliario constituye un nuevo fenómeno en el derecho civil, debido a los constantes ataques u hostigamientos sufridos por la víctima propietaria o inquilina de un inmueble antiguo y que el mismo acontece tanto en España como en los Estados Unidos, lo cual es preciso la adopción de medidas necesarias para limitar dicho fenómeno.

## DATOS DE PUBLICACION

Publicación: Revista Jurídica Española Derecho.com

<http://www.derecho.com>

Fecha: SETIEMBRE DE 2007



# **Interdicto de retener. Requisitos para su procedencia.**

COLQUHOUN DE CHITI, MARGARITA

Publicación: LA LEY, 20 DE DICIEMBRE DE 1993

## **SUMARIO**

### **INTERDICTO DE RETENER: REQUISITOS-TURBACIÓN DE LA POSESIÓN**

En autos "Laucirica de Martinez, Rosa c. Iranzo, María", la parte actora pretendió atribuir el carácter de acto turbatorio, a la existencia de objetos pertenecientes a las demandadas, depositados en un inmueble de su propiedad, y que aquéllas, no obstante hallarse debidamente intimadas, se resistían a retirar.

La Cámara, confirmando la sentencia de Primera Instancia adopta una solución justa en el sentido que desestimó la viabilidad del interdicto de mantener previsto en el artículo 2469 del Código Civil puesto que para su procedencia, se requiere que los actos turbatorios sean realizados contra la voluntad del poseedor, con intención de poseer y sin que tengan como consecuencia la exclusión absoluta del poseedor (artículo 2496 Código Civil). Si bien los hechos de autos ocasionaron molestias a la parte actora, los mismos no constituyeron actos turbatorios en sí mismos, pues no evidenciaron la intención de tomar la posesión, por lo que no se justificó recurrir a dicha medida. Frente a tales circunstancias, la actora contaba con otros remedios para poner fin a las molestias.

## **DATOS DE PUBLICACIÓN**

Publicación: LA LEY

Fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 1993

REVISTA: 0000 Página: 0005

Editorial: LA LEY S.A.E. e I.

## **REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2384, Ley 340 Art.2469, Ley 340 Art.2487, Ley 340 Art.2496

Ref. Jurisprudenciales: "Laucirica de Martinez, Rosa c/Iranzo, María", C.N.Civ, sala E, 26/06/1992.

## **REF. BIBLIOGRÁFICAS**

SALVAT, Raymundo, "Tratado de Derecho Civil- Derechos Reales", t.I, p.295, Editorial Argañaraz, año 1961.

MARIANI DE VIDAL, Marina, "Curso de Derechos Reales", t.1, p.191.

LLAMBIAS-ALTERINI, "Código Civil comentado", t.IV-A, p.262.

# **Acerca de la naturaleza jurídica del artículo 680 bis del Código Procesal.**

CASTRO HERNANDEZ, MANUEL HORACIO - VAGEDES, MATIAS

Publicación: EL DERECHO, 7 DE ABRIL DE 1998

## **SUMARIO**

JUICIO DE DESALOJO-USURPACIÓN DE INMUEBLE-INTRUSO-MEDIDAS CAUTELARES-MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA-MEDIDA CAUTELAR INNOVATIVA

El art. 680 bis del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (Ley 24.454) regula un novedoso instituto que por su naturaleza jurídica puede ser considerado como una medida cautelar genérica o innominada. Su finalidad es posibilitar que el titular obtenga la restitución del inmueble cuya posesión detenta un intruso durante el juicio de desalojo. Es una medida de carácter innovativo que altera una situación o estado de hecho o derecho configurada con anterioridad a su dictado.

Es intruso el sujeto que se introduce sin derecho alguno, por vías de hecho, en un inmueble que no es de su propiedad contra la voluntad real o presunta de su propietario.

Como medida cautelar no tiene un fin en sí mismo sino que es un medio para facilitar el progreso de la acción. Requiere para su procedencia la reunión de los presupuestos propios exigidos para las demás medidas precautorias.

Por su ubicación en el Código, puede interpretarse que el legislador no la ha considerado como un supuesto entre las acciones posesorias o interdictos.

El instituto comentado no adolece de vicios de inconstitucionalidad.

Lejos de vulnerar derechos constitucionalmente protegidos tiende a proteger lisa y llanamente el derecho de propiedad.

Desde el punto de vista penal, la misma ley 24.454 incorporó al Código Penal el art. 181 que en su nuevo texto pena la clandestinidad. Los remedios civiles contra la usurpación de inmuebles resultan insuficientes y la sanción penal del instituto se encuentra justificada.

En autos "González, Roberto Hugo y otro c/Zárate, Julio y otro s/desalojo", se enfatiza la especial prudencia con que los magistrados deben actuar en los casos concretos y se resuelve rechazar la procedencia del instituto atento el litigio existente sobre derechos posesorios sobre la cosa cuya restitución se solicitaba y la existencia de una acción reconvencción por usucapión.

## **DATOS DE PUBLICACIÓN**

Publicación: EL DERECHO

Fecha: 7 DE ABRIL DE 1998

REVISTA: 0000 Página: 0005

Editorial: UNIVERSITAS S.R.L.

## **REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 17.454 Art.680 Bis, Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181, Ley 24.454

Ref. Jurisprudenciales: "González Blanco, Roberto Hugo y otro c/Zárate, Julio y otro s/desalojo", C.N.Civ, Sala K, 19/05/1997, E.D., 7/4/98.

# **La fe pública ante la falsedad de un documento probatorio.**

LITVACK, ALEJANDRO ADRIAN

Publicación: LA LEY, 30 DE DICIEMBRE DE 1991

## **SUMARIO**

**DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA-USURPACIÓN DE INMUEBLE-COMPRAVENTA: ALCANCES**

En el fallo "Porcel, Teodoro" la Cámara Criminal y Correccional ha sostenido ciertos criterios que se analizan y critican en el comentario.

Se hace ver que el principio, ciertamente novedoso, de que el boleto de Compra-venta y su cláusula adicional no son instrumentos que tengan una forma especial reglada por la ley, ni que tengan como fin establecer relaciones jurídicas con terceros indeterminados.

Ello no está en consonancia con la mayor parte de la doctrina, que sostiene que la fe pública no es la confianza del público, sino la que una persona cualquiera puede otorgar a un documento.

Se destaca que el Artículo 292 del Código Penal no exige una fórmula especial al los documentos para que gocen de fe pública. El Superior Tribunal de Justicia de Córdoba ha dicho que "... es un error excluir del ámbito de la protección represiva de la fe pública, la formación de otros instrumentos".

La idea de fe pública fue construida a partir de la de "confianza"; luego, al instrumento que goza de tal fe se le reconoció in especial valor probatorio.

Existe contradicción entre lo sustentado en el fallo de Marras y lo expuesto por la misma Cámara cuando se pronunció porque: "los recibos falsificados... son instrumentos que acreditan relaciones jurídicas frente a terceros, ..." por lo que - concluye - tales falsificaciones afectan la fe pública.

## **DATOS DE PUBLICACIÓN**

Publicación: LA LEY

Fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 1991

REVISTA: 0000 Página: 0000

Editorial: LA LEY S.A.E. e I.

## **REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.292

Ref. Jurisprudenciales: "Porcel, Teodoro ", C.N.Crim. y Correc., Sala III, 3/05/1990.

# **El interdicto de recuperar y el despojo de la posesión.**

MARTINEZ CASTRO, MARIA VERONICA

Publicación: LA LEY, 25 DE MARZO DE 1992

## **SUMARIO**

INTERDICTO DE RECOBRAR: PROCEDENCIA-DESPOJO

Conforme al artículo 614 Código Procesal, para que proceda el interdicto de recobrar se requiere: a) que quien lo intente tenga la posesión actual o la tenencia de un bien mueble o inmueble; b) que haya sido despojado total o parcialmente del bien, con violencia o clandestinidad.

Estos presupuestos fueron acreditados en el fallo "Fidnev c. CONICET y otros". en éste, las actoras (Fidnev, Apefa, y Fecic), copropietarios del inmueble de la calle Serrano 669, iniciaron el interdicto de recobrar contra los representantes del CONICET, en virtud de que éstos ocuparon la planta bajo y el piso 8 cuya posesión y tenencia correspondía a las actoras. Primera Instancia ordena la restitución de esas partes del inmueble, a las actoras. La Cámara confirma la sentencia.

Fundamentan el interdicto en los actos de violencia con que se realizó el despojo - violación de cerrojos y candados de cierre - los que fueron cambiados por los codemandados. También realizaron algunas modificaciones en el interior de las partes despojadas del inmueble.

Dichos actos no pueden ser calificados de "ocultos", no se acreditó en autos la asistencia de personal (dependiente de las actoras), a trabajar con la regularidad necesaria como para que tomaran conocimiento de las modificaciones ejecutadas en el inmueble. Por lo que el requisito de clandestinidad no se acreditó en autos. No obstante ello, procedió el interdicto de recobrar, ya que el mismo requiere en forma no excluyente "violencia" o "clandestinidad".

## **DATOS DE PUBLICACIÓN**

Publicación: LA LEY

Fecha: 25 DE MARZO DE 1992

REVISTA: 0000 Página: 0003

Editorial: LA LEY S.A.E. e I.

## **REFERENCIAS**

Referencias Normativas: Ley 340 Art.2490, Ley 17.454 Art.614

Ref. Jurisprudenciales: "Fidnev c/CONICET y otros", C.N.Civ., Sala C, 19/02/1991.

REF. BIBLIOGRAFICAS

Palacio, Lino. "Derecho Procesal Civil", T. II, Editorial Abeledo

Perrot, Buenos Aires, 1976, P. 309. Fenochietto - Arazi, "Código

Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado", Editorial Astrea,

1985, P. 212.

# **El cambio de cerradura como medio comisivo del delito de usurpación.**

BOBEK CACERES, ERNESTO

Publicación: LA LEY, 11 DE AGOSTO DE 1983

## **SUMARIO**

USURPACIÓN DE INMUEBLE-CAMBIO DE CERRADURA-NECESIDAD DE REFORMA LEGISLATIVA

La ley 23.077 derogó el artículo 181 inciso 1 del Código Penal, derogando así la clandestinidad como figura comisiva del delito de usurpación.

El hecho del cambio de la cerradura ha motivado diferentes posturas doctrinarias y jurisprudenciales, centrándose las mismas en desentrañar sin configura o no ese hecho la violencia requerida por el tipo penal. La jurisprudencia es contradictoria. A título de ejemplo, la Sala IV de la Cámara Criminal, en diciembre de 1987, entendió configurado el delito de usurpación con el hecho del cambio de cerradura. En el mes de mayo de 1988, ese tribunal interpretó que la violencia exigida por el tipo penal debía ser extraordinaria., “La realización de trabajos de cerrajería para violentar el acceso... no es la violencia exigida por el artículo 181 del Código Penal...”.

Asimismo el despojo con violencia tal como surge del tipo penal es para ingresar al inmueble y no para mantenerse en él. Con lo que puede alegarse que el candado fue colocado con posterioridad al ingreso, y que al ingresar la puerta estaba abierta. Se entiende que deberá incorporarse al Código Penal la clandestinidad, como forma comisiva del delito de usurpación. De lo contrario se le vedaría al despojado la posibilidad de Accionar penalmente, permitiéndosele únicamente la vía civil, que es larga y costosa.

## DATOS DE PUBLICACIÓN

Publicación: LA LEY

Fecha: 11 DE AGOSTO DE 1983

REVISTA: 0000 Página: 0004

Editorial: LA LEY S.A.E. e I.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181 (Inciso 1), Ley 23.077

Ref. Jurisprudenciales: “Rico, Armando” ,C.N.Crim. y Correc, Sala IV, 10/12/1987., “Furst Zapiola, G.”, C.N.Crim. y Correc, Sala III,14/09/1979., “Albarracín, Jorge O.”, C.N.Crim. y Correc, Sala V, 26/12/1979., “Billordo, Enrique A”, C.N.Crim. y Correc, Sala VI, 17/05/1988., L.L.1988 - E, 279., “Vaccari, Jorge”, C.N.Crim. y Correc, Sala II, 5/08/1986., “Haedo, Priscilo”, C.N.Crim. y Correc, Sala IV, 25/07/1991.

# Omisión municipal y daño al ambiente.

LAGO, DANIEL H.

Publicación: GERENCIA AMBIENTAL, 1 DE NOVIEMBRE DE 1995

## SUMARIO

REFORMA CONSTITUCIONAL-DERECHO A UN MEDIO AMBIENTE SANO-DAÑO AMBIENTAL: CONFIGURACIÓN-AMPARO-LEGITIMACIÓN ACTIVA: ALCANCES-USURPACIÓN DE INMUEBLE-RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD-ACTOS U OMISIONES DE AUTORIDADES PÚBLICAS  
Si hay una responsabilidad elemental de los municipios es la que se vincula con la higiene y salubridad públicas. Por eso, un terreno de propiedad municipal convertido en foco de propagación de enfermedades resulta algo así como el paradigma de la culpa estatal.

En un caso reciente una vecina reclamó ante los jueces. Superando los escollos interpuestos por la comuna, la Justicia le dio la razón.

Cuestiones de interpretación

La reforma constitucional de 1994 reconoció expresamente el derecho de “todos los habitantes” a un ambiente sano (art. 41).

También incorporó la vía del amparo como mecanismo judicial para la protección de los derechos “que protegen al ambiente” (art. 43).

En cuanto a la definición de quiénes están legitimados para interponer el amparo, el art. 43 menciona al “afectado” (junto al Defensor del Pueblo y a las “asociaciones que propendan a esos fines”).

Como era de esperar, ya se ha abierto la polémica sobre qué quiere decir la norma cuando se refiere al “afectado”. Para algunos, teniendo a la vista la amplia proclamación del art. 41 de la Constitución, “todos los habitantes” tendrían aptitud para interponer el amparo del art. 43.

Para otros, el art. 43 habría delimitado, dentro del universo de los habitantes del país, un subuniverso constituido por quienes, por su particular situación, resulten “afectados” por el episodio.

La contaminación del aire en el microcentro de la Capital Federal, (“afecta” al habitante de Jujuy?

Cualquiera que sea la interpretación que se adopte, no cabe duda de que quienes se encuentran en situación de vecindad o proximidad geográfica relevante con la agresión ambiental son “afectados”.

Por ejemplo, imaginemos el siguiente caso: un inmueble que no cuenta con servicios sanitarios, ni con mínimas condiciones de higiene ha sido ocupado por un grupo de personas que recogen y amontonan desperdicios, convirtiéndolo en un basural.

El riesgo para la salud del propio grupo y de sus vecinos parece innegable, tanto como el daño ambiental generado.

Nos preguntamos: quien vive a metros del inmueble ocupado y soporta directamente el deterioro ambiental descripto, (merecerá ser considerado como “afectado” en el sentido del art. 43 de la Constitución y gozará, por tanto, de legitimación para reclamar por vía de amparo?

El caso real

La Sra. María Leticia Seiler vive muy cerca de un asentamiento ubicado entre las calles Defensa, Cochabamba, Bolívar y Avda. San Juan, en la Capital Federal.

El inmueble es de propiedad de la Municipalidad y fue expropiado para la construcción de la Autopista 25 de Mayo. En el año 1990 fue puesto en la órbita del “Consejo de la Mujer” dependiente de la Secretaría de Gobierno municipal.

Desde hace seis años el predio está ocupado irregularmente por un grupo de familias y se ha convertido en un basural.

La Municipalidad no parece haberse enterado de la situación de su propiedad hasta que la señora Seiler le inició juicio de amparo ante la Justicia Civil.

En su presentación la Sra. Seiler solicitó el traslado del grupo asentado o, en su defecto, que se procediera a la limpieza del predio y a la colocación de servicios sanitarios y eléctricos a los ocupantes.

Adivine el lector qué respuesta dio la Municipalidad a la Justicia...

El municipio argumentó que la actora no gozaba de legitimación para interponer el amparo por no ser "afectada" en los términos del art. 43 de la Constitución.

La comuna también ensayó otras defensas: que ante el tiempo transcurrido el derecho de la Sra. Seiler había caducado, que ninguna norma le impone a la Municipalidad la obligación de prestar servicios sanitarios o eléctricos a quienes sin derecho ocupan sus inmuebles, que la actora debió haber acudido a la vía administrativa, que la cuestión planteada no constituye un "caso" o "controversia", etc. Si la señora Seiler no es "afectada"...

La sentencia de primera instancia le dio la razón a la actora y la Municipalidad apeló.

La Sala D de la Cámara Nacional de APELACIONES en lo Civil rechazó la apelación municipal en fallo del 28.8.95 ("Seiler, María Leticia c./MCBA s/amparo").

En su sentencia, el tribunal de apelación rebatió uno por uno los argumentos defensivos de la comuna.

En lo que hace a la alegación de que la actora no estaría legitimada, por no ser "afectada", después de pasar revista a las interpretaciones divergentes sobre el alcance de esa nueva expresión de la Constitución, la Cámara de Apelaciones subrayó algo que parece obvio: la accionante, que vive a escasos metros del foco de degradación ambiental denunciado, no puede sino resultar "afectada" por la situación.

Dijo el tribunal: "cualquiera sea la posición que se adopte frente al art. 43 de la Constitución Nacional, no cabe ninguna duda de que la Sra. Seiler está legitimada para reclamar por un predio que está a pocos metros de su domicilio real, ya que independientemente de lo que más adelante se dirá respecto de los derechos que la MCBA ha conculcado, no puede negarse que lo que allí acontece la afecta de un modo directo. Su legitimación es palmaria pues, independientemente del interés de toda la comunidad en preservar un predio urbano en condiciones de higiene razonables, existe en la actora un interés particular en revertir el cuadro de situación descripto. Téngase presente que la Sra. Seiler y los demás vecinos de la cuadra, son los que deben soportar diariamente la existencia del basural referido."

Con esta elemental verificación, el tribunal desbarató la insostenible defensa del Municipio.

Realmente cuesta imaginar un supuesto en que un ACCIÓNante tenga más merecida la investidura de "afectado". En ese sentido, la postura municipal aparece peligrosamente cercana a la temeridad procesal.

En cuanto a la alegación municipal de que no existe norma que la obligue a cumplir acto alguno respecto del predio en cuestión, el tribunal también la rebatió, con palabras de justificada dureza.

Dijo: "...si la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires cedió en el año 1990, mediante decreto 2203, un predio para que en el mismo se instalara un Centro de Atención de la Mujer golpeada, y en lugar de ello funciona allí un basural donde un grupo de personas recogen y amontonan desperdicios, no puede

aceptarse que la Municipalidad alegue que es ajena a esa problemática. Por el contrario, era dable esperar que la Comuna explicara —en este proceso— las dificultades que se le plantearon para solucionar el problema social que significa hoy en día ese predio. “

**Daño ambiental y omisión del Municipio**

La Municipalidad también alegó que no existía “daño ambiental” en el sentido del nuevo art. 41 de la Constitución.

En este punto, el tribunal rechazó el argumento municipal, señalando que sí existía daño ambiental y que el mismo era generado por la omisión de la Municipalidad.

Explicó que si la comuna decidió, en su momento, producir una transformación de la importancia de una autopista, cabía esperar de ella una respuesta que equilibrara la transformación operada en el ambiente.

**No hacía falta más debate**

Finalmente, el tribunal rechazó el argumento defensivo fincado en la presunta existencia de otras vías aptas para el reclamo.

El fallo apuntó que la violación del derecho constitucional de la actora era evidente, y que, siendo así, la reparación debía provenir a través de la garantía constitucional por excelencia: el amparo.

Y es así, dijo el tribunal, porque “lo que aquí se requiere es la protección rápida del derecho constitucional conculcado, no resultando necesario para dilucidar la presente cuestión un ámbito de debate que supere el limitado marco de este proceso.”

En otras palabras, si bien el tribunal no innovó respecto del carácter limitado del debate propio del proceso de amparo, sí se encargó de poner las cosas en su lugar en el caso concreto, donde —como habrá advertido el lector— no había ninguna cuestión de hecho compleja o digna de mayor despliegue probatorio.

En efecto, se trataba prácticamente de una cuestión “de puro derecho”, que se resumía en establecer si los hechos, no negados por la Municipalidad, justificaban el reclamo de la actora.

En ese marco, bien hizo la Cámara en habilitar la vía del amparo como canal apto para producir una rápida respuesta ante el agravio constitucional inferido por la comuna.

Las dos caras

El fallo reconforta; es sensato y expeditivo.

La actitud del gobierno municipal, en cambio, resulta injustificable.

Y no se trata sólo del Departamento Ejecutivo: (qué respuesta le dieron a la Sra. Seiler y a los otros vecinos los Consejeros Vecinales de la zona?; (qué hizo el Concejo Deliberante?

Por suerte, tenemos a los jueces.

## DATOS DE PUBLICACIÓN

Publicación: GERENCIA AMBIENTAL

Fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 1995

REVISTA: 0019 Página: 0638

Editorial: THIBAUD, LEVIS Y ASOCIADOS

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Constitución Nacional Art.41, Constitución Nacional Art.43

Ref. Jurisprudenciales: “Seiler, María Leticia c/Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires s/amparo”, C.N.Civ, Sala D, 28/08/1995.



# ¿Es delito la usurpación clandestina de inmuebles?

ROCHA DEGREEF, HUGO

Publicación: EL DERECHO, 1989

## SUMARIO

DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD-BIEN JURIDICO PROTEGIDO-USURPACIÓN DE INMUEBLE-DENUNCIA-VIOLENCIA FISICA-DESPOJO-POSESIÓN-INTERDICTO DE RECOBRAR

El derecho de propiedad es una de las condiciones capitales de la sociedad humana. A este derecho se lo relaciona en forma reiterada con el de libertad. La carencia de vivienda o la desaprensión de determinadas personas hacia la propiedad ajena ha generalizado, hoy en día, prácticas usurpatorias sobre inmuebles deshabitados. Estas prácticas constituyen delitos contra la propiedad. Se encuentran tipificadas por el artículo 181 del Código Penal. Las formas para repeler la usurpación son:

- 1) inmediata "denuncia" policial.
- 2) ejercicio del interdicto de recobrar la posesión.

La ley también autoriza a repulsar la fuerza con la fuerza. Para ello se requiere:

- 1) que el auxilio de la justicia llegue demasiado tarde;
- 2) que no medie intervalo de tiempo;
- 3) que no exceda los límites de la legítima defensa.

La "Ley de defensa a la democracia" reformó al artículo citado, excluyendo el término "clandestinidad" de su texto. Se plantea el problema jurídico de determinar si existe delito de usurpación cuando se penetra en un inmueble deshabitado sin violencia ni engaño, esto es, en forma clandestina. El delito de usurpación es instantáneo, de efectos permanentes. Se consuma al momento de usar la violencia, sea en forma inicial para la ocupación —o sea posteriormente— para mantenerse en la tenencia obtenida. Consideramos que la vigente normativa faculta a dar por consumado el delito de referencia, aún cuando fuera ocupado clandestinamente, cuando ésta se vea acompañada de actos violentos o engañosos para despojar de la posesión a su titular. Se propone que el Juez de instrucción, en uso de sus facultades, restituya en forma inmediata la posesión. Para ello se requiere que el derecho invocado sea verosímil y que exista perjuicio de no restituirse.

## DATOS DE PUBLICACIÓN

Publicación: EL DERECHO

Fecha: 1989

TOMO: 0132 Página: 0886

Editorial: UNIVERSITAS S.R.L.

## REFERENCIAS

Referencias Normativas: Ley 340 Art.1091, Ley 340 Art.2471, Ley 340 Art.2490, Ley 340 Art.2494, Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84, Ley 11.179 - TEXTO ORDENADO POR DECRETO 3992/84 Art.181