



Córdoba, 29 de septiembre del

2020.-

VISTO: El compromiso del Defensor del Pueblo en su rol de promotor de los derechos humanos y la necesidad de abordar en su integralidad la problemática de las usurpaciones y ocupaciones irregulares de tierras y la facultad establecida por el artículo 15 inc 4 de la Ley 7741

Y CONSIDERANDO:

Que el déficit habitacional en la Argentina es un problema innegable desde hace varias décadas, llegando a afectar actualmente a aproximadamente a un tercio de la población.

Que esta problemática estructural reviste una gran complejidad, requiriendo un abordaje interdisciplinario, en donde se deben analizar las dimensiones normativas, jurídicas, económicas, sociales y culturales.

Que, en los últimos años, una de las formas de manifestación de la precariedad y déficit habitacional es la toma de tierras o usurpación de viviendas por parte de algunos sectores vulnerables de la sociedad.

Que esta situación, genera un conflicto de intereses entre el derecho a la vivienda y el derecho a la propiedad privada, ambos derechos humanos básicos consagrados en diferentes instrumentos normativos tanto a nivel nacional como internacional.

Que esto hace surgir la necesidad de abordar en su integralidad la problemática de las usurpaciones y ocupaciones irregulares de tierras fiscales y propiedad privada de particulares.

Que esta problemática en un contexto de desprotección y alarma social compromete a los organismos del Estado a diseñar y articular acciones tendientes a la prevención y atención de usurpaciones u ocupaciones irregulares en el territorio de la Provincia de Córdoba.

Que siguiendo esta línea de análisis, el presente Proyecto propone a la Legislatura Provincial la creación de un *SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN para la PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES*”, cuyo objeto es procurar la generación de políticas integrales articuladas interinstitucionalmente en relación a la problemática y a la canalización de la demanda legítima de tierras por parte de familias vulnerables.

Que este Sistema integral que se propone tiene su basamento en dos pilares fundamentales. En primer lugar, a través de un Protocolo preventivo de actuación que diseñe e implemente



Defensor del Pueblo
PROVINCIA DE CÓRDOBA

estrategias, mecanismos y procedimientos, asigne roles y funciones a las diversas áreas y estamentos del Estado. En segundo lugar, canalizar la demanda legítima de tierras por parte de familias vulnerables a través del relevamiento de tierras fiscales, saneamiento de títulos e implementación de programas de acceso a la tierra y vivienda por parte de los diversos estamentos gubernamentales.

Por ello, en virtud de lo establecido por la Ley 7741.-

**EL DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA**

R E S U E L V E:

Artículo 1.-RECOMENDAR a la Legislatura de la Provincia de Córdoba, la creación de un “SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN para la PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES” para la generación de políticas integrales articuladas interinstitucionalmente en relación a la temática y para la canalización de la demanda legítima de tierras por parte de familias vulnerables.

Artículo 2.- RECOMENDAR, a los fines del artículo 1, la constitución de una “MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES” para el abordaje integral de usurpaciones u ocupaciones irregulares” integrada por Gobierno de la Provincia de Córdoba, Ministerio Público Fiscal, Defensoría del Pueblo de la Provincia de Córdoba, Gobierno Nacional, Comunidades Regionales y Municipios y Comunas, según regiones” y la elaboración de un PROTOCOLO DE ACTUACIÓN tendiente a desactivar cualquier intento de ocupación irregular en terrenos públicos y privados.

Artículo 3.- PROPONER, a los fines establecidos en el artículo 1, el Anteproyecto de Ley “SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN para la PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE USURPACIONES U OCUPACIONES



Defensor del Pueblo
PROVINCIA DE CORDOBA

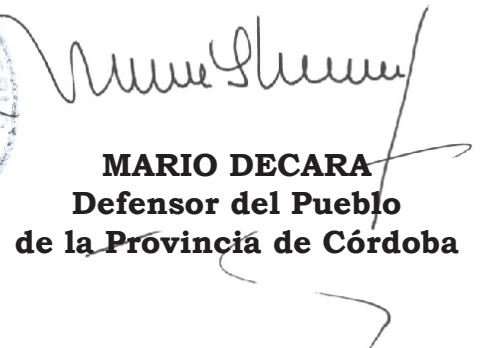
IRREGULARES” que surge del Anexo I, el que compuesto por nueve (9) fojas útiles, forma parte integrante y constitutivo de la presente.

Artículo 4.- PROTOCOLÍCESE, COMUNÍQUESE a la Legislatura de la Provincia de Córdoba y a los Bloques Políticos y archívese.

RESOLUCIÓN N° 11163



HUGO POZZI
Defensor del Pueblo Adjunto



MARIO DECARA
Defensor del Pueblo
de la Provincia de Córdoba



Defensor del Pueblo
PROVINCIA DE CÓRDOBA

ANEXO I RESOLUCION N°11163

ANTEPROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

***“SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN PARA LA PREVENCIÓN Y
ATENCIÓN DE USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES”***

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1.- Crease, en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, el “*SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN para la PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES*”, cuyo objeto es la generación de políticas integrales articuladas interinstitucionalmente en relación a la problemática y para la canalización de la demanda legítima de tierras por parte de familias vulnerables.

Artículo 2.- Créase la “*MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES*” integrada por el Poder Ejecutivo Provincial, Ministerio Público Fiscal, Defensoría del Pueblo de la Provincia de Córdoba, Comunidades Regionales y demás organismos que determine la reglamentación, como espacio interinstitucional para el desarrollo y articulación de acciones tendientes a la prevención y/o erradicación de las usurpaciones u ocupaciones dentro del ámbito de la Provincia de Córdoba.



Artículo 3.- La “*MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES*” estará integrada con los representantes que a tales efectos designe cada integrante, pudiendo ser convocados a participar organismos nacionales y organizaciones no gubernamentales según la temática del abordaje. Las Comunidades Regionales deberán incorporar a los Municipios y Comunas conforme la realidad local y la competencia territorial donde ocurran las usurpaciones y/u ocupaciones de que se tratan.

Artículo 4.- La “*MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES*” tiene como objeto promover estrategias, políticas públicas y acciones inherentes a la problemática específica, en cada ámbito según competencias propias y/o a través de convenios particulares entre los diferentes estamentos gubernamentales.

Artículo 5.- “La MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES” debe elaborar un “*Protocolo de actuación para la prevención de usurpaciones u ocupaciones irregulares*”, tendiente a desactivar cualquier intento de ocupación irregular en terrenos públicos y privados y a canalizar la demanda legítima de tierras por parte de familias vulnerables. Debiendo contemplar, entre otros aspectos:

1. La implementación de un Sistema Provincial de Alerta temprana tendiente a desactivar cualquier intento de ocupación irregular de terrenos públicos y privados, a través de acciones y comunicaciones coordinadas entre los diversos estamentos, incluyendo la habilitación, por parte del Ministerio Público



Defensor del Pueblo
PROVINCIA DE CORDOBA

- Fiscal, de una línea telefónica que funcione todos los días (0800), las 24 hs del día.
2. Acordar modos de actuación entre las diferentes instancias en las que las ocupaciones suceden, incluyendo el abordaje entre las diferentes áreas del gobierno provincial, ministerio público fiscal y municipal o comunal que corresponda, asumiendo roles y responsabilidades conforme a sus respectivas competencias y teniendo como eje de acción el diálogo y la resolución pacífica de los conflictos.
 3. Establecer el rol del Municipio y/o Comunas, Jueces de Paz, fijando pautas y atribuciones acorde a un plan de acción y coordinación con las fuerzas de seguridad para la facilitación, prevención y atención de esta problemática.
 4. Elaboración de pautas de acción del personal de las fuerzas de seguridad frente a determinadas situaciones, previendo el desalojo inmediato en el supuesto de flagrancia ante la ocupación de viviendas.
 5. Establecer canales de contacto e información al ciudadano, a través de páginas web oficiales, redes sociales, aplicaciones, etc, que brinden herramientas, recomendaciones, mensajes preventivos e información general sobre el modo de actuar ante el conocimiento de este tipo de ocupaciones o en el supuesto de ser víctimas.
 6. Promover el relevamiento de terrenos fiscales sin uso y sin ocupación lícita efectiva en municipios y/o comunas para la articulación de políticas de uso de suelo, ordenamiento territorial y proyectos urbanísticos y de vivienda.
 7. Canalizar la demanda legítima de tierras a familias en situación de vulnerabilidad a través de Bancos de Tierras y/o cualquier



otro medio y/o programas disponibles entre todos los estamentos gubernamentales involucrados.

8. Cualquier otra medida u acción tendiente a la consecución de los objetivos trazados.

Artículo 6.- Son atribuciones y funciones de la MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULAR:

1. Articular y coordinar en el ámbito provincial, regional y local las políticas públicas dirigidas a la prevención y erradicación de usurpaciones y ocupaciones irregulares.
2. Favorecer el diálogo institucionalizado entre los distintos sectores involucrados en la presente problemática.
3. Emitir opinión, informes, dictámenes y propuestas en las áreas de incumbencia de la presente ley.
4. Elaborar anteproyectos de leyes y/o decretos para el abordaje de la problemática específica
5. Planificar, articular y coordinar acciones entre los diversos estamentos y según competencias correspondientes.
6. Proveer lo conducente a la resolución pacífica de los conflictos que pudieran suscitarse en el marco de la presente ley.
7. Constituir mesas regionales o locales para el trabajo conjunto y articulado.

Artículo 7.- En el supuesto que la gestión específica de la MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES requiera del Registro Nacional de Barrio Populares (RENABAP), conforme Ley 27453, Régimen de Regularización Dominial para la Integración socio urbana, podrá convocar a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (ABBE) y/o Ministerio del



Defensor del Pueblo
PROVINCIA DE CÓRDOBA

Gobierno Nacional que corresponda a los fines de la integración y participación de la misma.

Artículo 8.- En el supuesto que la gestión específica de la MESA DE TRABAJO PARA EL ABORDAJE INTEGRAL DE LAS USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES requiera de tareas e información respecto al saneamiento de títulos de propiedad y el relevamiento de la situación posesoria de los inmuebles urbanos, rurales y semi rurales, ubicados en todo el territorio provincia, deberá convocar a la Unidad Ejecutora para el Saneamiento de Títulos dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la provincia (Ley 9150) a los fines de la integración y participación de la misma.

Artículo 9.- CRÉASE en el ámbito de la Provincia de Córdoba, dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, el Registro Provincial de Usurpadores u Ocupantes Irregulares de Tierras Fiscales y propiedad privada de particulares.

Artículo 10.- El Registro Provincial de Usurpadores u Ocupantes Irregulares de Tierras Fiscales, y propiedad privada de particulares, llevará el listado de las personas humanas condenadas por el delito de usurpación previsto en el artículo 181 del Código Penal de la Nación, conforme lo determine la reglamentación.

Quienes se encuentren registrados no podrán acceder a beneficios, subsidios y/o programas vinculados al acceso de tierra o vivienda y/o construcción y/o regularización dominial que establezcan los Municipios y/o el Gobierno Provincial.

Artículo 11.- Quienes instiguen usurpaciones u ocupaciones irregulares, serán pasibles de las denuncias y/o sanciones que correspondan y no podrán acceder a beneficios, subsidios y/o programas vinculados al acceso de tierra o vivienda y/o construcción



Defensor del Pueblo
PROVINCIA DE CORDOBA

y/o regularización dominial que establezcan los Municipios y/o el Gobierno Provincial.

En el supuesto de tratarse de profesionales independientes, personas humanas y/o jurídicas, deberá darse debida intervención a los Colegios respectivos a los efectos pertinentes según lo determine la reglamentación.

Artículo 12.- El Poder Ejecutivo de la Provincia suministrará los medios para el funcionamiento de la Mesa de Trabajo creada en virtud de la presente ley, disponiendo lo necesario para el adecuado desarrollo de sus actividades específicas, todo en la medida de las disponibilidades presupuestaria y financieras que correspondan.

Artículo 13.- Facultase al Poder Ejecutivo de la Provincia a dictar las normas reglamentarias que fuere menester a los fines de la implementación y plena operatividad de la presente Ley. -

Artículo 14.- De forma.



FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Motiva la presentación de este Proyecto de Ley la imperiosa necesidad de abordar en su integralidad la problemática de las usurpaciones y ocupaciones irregulares de tierras fiscales y propiedad privada de particulares.

Esta problemática si bien es recurrente, en la actualidad se ha venido profundizando debido a un incremento en la toma de terrenos y denuncias ocurridas en la ciudad de Córdoba y también en el interior provincial.

Este escenario trazado produce gran preocupación en la sociedad al vislumbrar graves amenazas a derechos y principios de raigambre constitucional, todo lo cual va incidiendo gradualmente en la percepción subjetiva de la seguridad pública.

Consecuentemente, este contexto de desprotección y alarma social compromete a los organismos del Estado a diseñar y articular acciones tendientes a la prevención y atención de usurpaciones u ocupaciones irregulares en el territorio de la Provincia de Córdoba.

Ahora bien, son variados y numerosos los componentes que conlleva a una ocupación: déficit habitacional, marginalidad, oportunismo, negocio individual e inmobiliarios, entre otros. En este sentido y al importar una colisión de intereses y de derechos, es que las tomas de tierras constituyen un fenómeno considerablemente dificultoso de solucionar.

Sucintamente, por un lado, importa la situación del despojado que ve vulnerado intempestivamente sus derechos y que demanda una tutela urgente; por el otro, la necesidad de un obrar prudente y mesurado frente a los autores de los supuestos ilícitos. Finalmente, y según las circunstancias del caso, esta problemática nos



sitúa frente a la genuina necesidad de acceso a la vivienda por parte de grupos en situación de vulnerabilidad.

En definitiva, la complejidad de esta temática importa la necesidad de un abordaje integral y sistémico que abarque sus múltiples aspectos e involucre a las diferentes áreas del Estado: seguridad, fuerzas policiales, vivienda y derechos humanos.

En relación y siguiendo esta línea de análisis, el presente Proyecto propone la creación de un *SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN para la PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE USURPACIONES U OCUPACIONES IRREGULARES*”, cuyo objeto es procurar la generación de políticas integrales articuladas interinstitucionalmente en relación a la problemática y a la canalización de la demanda legítima de tierras por parte de familias vulnerables. Este Sistema integral tiene su basamento en dos pilares fundamentales.

En primer lugar, a través de un Protocolo preventivo de actuación que diseñe e implemente estrategias, mecanismos y procedimientos, asigne roles y funciones a las diversas áreas y estamentos del Estado y todo ello para la prevención de usurpaciones y ocupaciones irregulares en aras a la protección de los derechos del despojado, propietario y/o poseedor de la tierra.

En segundo lugar, canalizar la demanda legítima de tierras por parte de familias vulnerables a través del relevamiento de tierras fiscales, saneamiento de títulos e implementación de programas de acceso a la tierra y vivienda por parte de los diversos estamentos gubernamentales. Además se prevé la participación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (ABBE) y/o Ministerio del Gobierno Nacional para el diseño estrategias conjuntas para el supuesto de implicancia del Registro Nacional de Barrio Populares (RENABAP), conforme Ley 27453, Régimen de Regularización Dominial para la Integración socio urbana.



Defensor del Pueblo
PROVINCIA DE CORDOBA

Asimismo, como el fenómeno de las ocupaciones podría obedecer a la falta de consolidación y saneamiento de los títulos de las tierras, también se prevé la coordinación con la Unidad Ejecutora para el Saneamiento de Títulos dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la provincia (Ley 9150).

Otro aspecto a considerar es la frecuente –y creciente– tensión entre usurpadores y propietarios ante el caso concreto, y que nos coloca ante la imperiosa necesidad de generar canales idóneos y oportunos para la resolución pacífica de los conflictos.

Finalmente, la envergadura de la problemática planteada merita aunar esfuerzos mediante el trabajo interinstitucional, a través de la conformación de una Mesa de trabajo que establezca parámetros claros de actuación y comportamiento por parte de los organismos del Estado involucrados, brinde información y herramientas para la prevención y también la sanción en el supuesto de la comisión de ilícitos. Finalmente, la presente iniciativa procura canalizar la demanda habitacional de los grupos vulnerables como presupuesto primordial en la promoción de los derechos humanos y en el abordaje integral de las usurpaciones u ocupaciones irregulares.

En definitiva, en virtud de todo un sistema normativo que prescribe y legitima acciones dirigidas a la tutela efectiva de los derechos humanos, por todo lo antedicho y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 15, Ley 7741, el Defensor del Pueblo de la Provincia de Córdoba pone a vuestra consideración el siguiente proyecto de Ley solicitando su aprobación.