



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de diciembre de 2023.

**VISTO:**

Los artículos 124 y 125 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 1.903 (conforme texto Ley N° 6.588), las Resolución FG Nros. 121/2008 y 30/2021, y la Actuación Interna N° 30-00090921 del Sistema Electrónico de Gestión Administrativa de esta Fiscalía General; y

**CONSIDERANDO:**

**I.-**

Que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley N° 1903 establecen que el Ministerio Público, en general, y el Ministerio Público Fiscal, en particular, tienen entre sus funciones velar por la normal prestación del servicio de justicia y promover la actuación de la justicia en defensa de la legalidad y de los intereses generales de la sociedad (cf. artículo 125 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y artículo 17, inc. 2 de la Ley N° 1.903).

Que, a su vez, el artículo 3° de la Ley N° 1.903 establece que el gobierno y la administración del Ministerio Público están a cargo de sus titulares, y el artículo 18 señala que, cada uno de ellos, en sus respectivos ámbitos, ejercen los

actos que resultan necesarios para el cumplimiento de las funciones encomendadas (cf. inciso 2°).

Que, como titular del Ministerio Público Fiscal, le corresponde al Fiscal General establecer las prioridades y criterios que orientarán la acción de los integrantes de la organización.

Que, en ese marco, por Resolución FG N° 30/2021, se aprobó el Plan Estratégico del Ministerio Público Fiscal correspondiente al período 2020-2024. Allí se identificaron los ejes y objetivos de gestión que la institución espera obtener para cumplir con su misión.

Que dicho plan persigue lograr una transformación innovadora y una mejora cualitativa en materia de persecución de delitos, contravenciones y faltas. En esa línea, el Eje 2 - Persecución estratégica en materia penal, contravencional y de faltas incluyó como objetivo prioritario el de *“Optimizar la eficiencia del sistema de justicia penal y contravencional a través de la implementación de estrategias de persecución criminal”*. A su vez, el Eje 4 - Gestión judicial de calidad comprende el objetivo de *“Incorporar técnicas, modelos y estrategias de innovación y optimizar la arquitectura institucional del MPF para mejorar la prestación del servicio de justicia.”*

Que, en tales condiciones, corresponde desarrollar acciones orientadas a cumplimentar las directrices planteadas en el marco estratégico aprobado para el Ministerio Público Fiscal.

## II.-

Que la usurpación de inmuebles constituye una problemática de creciente centralidad en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Este



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

fenómeno resulta aún más complejo en contextos críticos como el actual, porque tales prácticas suelen estar asociadas a situaciones de pobreza y exclusión social.

Que, además de la afectación al derecho de propiedad, la usurpación de inmuebles produce consecuencias nocivas para la comunidad en su conjunto: genera inseguridad jurídica y afecta la calidad de vida de la ciudadanía. Las usurpaciones también pueden provocar tensiones sociales que, en ocasiones, derivan en situaciones de violencia. En muchos casos, inclusive, quienes llevan adelante estas conductas habitan en inmuebles que carecen de servicios básicos y/o que no tienen las condiciones adecuadas de higiene y seguridad, lo que conlleva un riesgo para su salud e integridad física.

Que, en razón de lo expuesto, resulta fundamental que las autoridades públicas, desde sus respectivos ámbitos de competencia, adopten medidas orientadas a prevenir la usurpación de inmuebles y sus efectos colaterales; al mismo tiempo, es esencial que brinden respuestas rápidas y efectivas frente al acaecimiento de ese tipo de ilícitos.

Que, con este propósito, en el ámbito del Ministerio Público Fiscal se organizaron distintas reuniones del Consejo General de Política Criminal, para el tratamiento de cuestiones vinculadas con los procesos que tienen por objeto el delito de usurpación de inmuebles, previsto en el artículo 181.1 del Código Penal de la Nación. En ese contexto, los/as fiscales compartieron experiencias, plantearon

los problemas jurídicos y prácticos que deben afrontar en el marco de las investigaciones y realizaron sugerencias para una mejor gestión de los casos.

Que, a su vez, la Secretaría General de Política Criminal y Asistencia a la Víctima le encomendó a la Secretaría de Información Estadística y Análisis de Datos la elaboración de un informe sobre la temática. Los resultados del estudio indican que durante el período comprendido entre enero del año 2019 y junio del 2023 se registró un ingreso de 5.260 denuncias, de las cuales fueron archivadas 4.642. Puntualmente, en el año 2022 ingresaron 1.169 denuncias y se archivaron 1.011 (Informe Temático #27).

Que el análisis sobre el desempeño institucional en la materia, en combinación con las conclusiones derivadas de los encuentros mencionados, exige establecer lineamientos de política criminal que orienten la actuación y la toma de decisiones de los/as fiscales en los casos de usurpación de inmuebles.

### III.-

Que, en la actualidad, la política criminal de la institución se orienta a mejorar la eficiencia en el trámite de las investigaciones, a partir de un trabajo de priorización que permite focalizar la persecución penal de modo estratégico. Por ello, he de identificar, en primer lugar, aquellos casos de usurpación de inmuebles cuya investigación, en principio, no puede ser descartada y en los que correspondería promover la acción penal hacia una solución de calidad.

Que, en este sentido, los/as fiscales deberán considerar las circunstancias de hecho que se detallan a continuación:

(1) La violencia contra las personas empleada por los ocupantes;



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

- (2) Indicios de la participación de un grupo organizado de personas en el hecho;
- (3) El desarrollo de otras actividades ilícitas dentro del inmueble;
- (4) La existencia de casos anteriores seguidos contra los involucrados por delitos de usurpación, por delitos cometidos contra las personas mediante violencia y/o el empleo de armas de fuego y/o por infracciones a la Ley N° 23.737, con excepción del delito previsto en su artículo 14, segundo párrafo;
- (5) Cuando el inmueble sea un bien del Estado.

Que la presencia de una sola de estas circunstancias resulta suficiente para priorizar el caso. Su ausencia, sin embargo, no impide procurar igualmente una solución de calidad. Se trata de una definición que deberá efectuarse caso por caso, luego de una adecuada ponderación de los hechos denunciados.

Que, por otra parte, he de disponer que, cuando los/as fiscales hubieren actuado de acuerdo a lo prescripto en el cuarto párrafo del artículo 348 del Código Procesal Penal de la Ciudad (en adelante, CPPCABA) y se hubiere obtenido la restitución del inmueble sin la colaboración del imputado en el marco de una solución negociada, no podrá aplicarse el criterio de oportunidad previsto en el artículo 212, inciso e) de dicho ordenamiento. En tales supuestos, los/as fiscales deberán también fundamentar acabadamente todas las decisiones de archivo,

especialmente, las adoptadas por falta de prueba (con. artículo 212, inciso d, CPPCABA).

Que, claro está, si el procedimiento orientado a la restitución y/o recuperación del inmueble usurpado se llevó adelante en el marco del proceso formal de mediación penal, previsto en el artículo 217, inciso 2, del CPPCABA, el caso tendrá su resolución conforme a lo estipulado en el inciso h) del artículo 212 del mismo cuerpo legal.

#### IV.-

Que desde la Fiscalía General se viene promoviendo una nueva dinámica de trabajo consistente con el principio de unidad de actuación del Ministerio Público Fiscal (cf. artículo 4° de la Ley N° 1.903). De esta manera, se ha impulsado la creación de instancias de dialogo entre las distintas dependencias de la institución, que permitan intercambiar experiencias sobre el desarrollo de las investigaciones y desplegar estrategias idóneas para reducir la litigación interna.

Que, en esa línea, he de solicitar a los/as fiscales de cámara que convoquen reuniones periódicas de trabajo con los/as fiscales de primera instancia, respecto de los cuales se desempeñan como alzada. Dichos encuentros permitirán a los/as fiscales de primera instancia transmitir inquietudes a sus pares de cámara y contar así con una opinión calificada externa a su dependencia.

#### V.-

Que, por otra parte, resulta necesario establecer algunas precisiones respecto del concepto de flagrancia en los supuestos del artículo 181.1 del Código Penal; pues las medidas urgentes que se adoptan en ese marco son



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

determinantes para evitar la consumación del delito o hacer cesar sus efectos de modo inmediato.

Que la cuestión relativa al límite de la flagrancia en este tipo de casos ha generado múltiples discusiones, dadas las especiales características del delito de usurpación de inmuebles y sus diferentes modalidades comisivas. Sin embargo, el ordenamiento procesal local es claro cuando establece que *“Se considerará que hay flagrancia cuando el autor del hecho sea sorprendido al momento de cometerlo o inmediatamente después o mientras es perseguido por la fuerza pública, por la víctima o el clamor público. Estará equiparada a la situación de flagrancia (...) la persona que objetiva y ostensiblemente tenga objetos o presente rastros que hagan presumir que acaba de participar de un delito”* (cf. artículo 85 del CPPCABA). Como puede observarse, la norma le otorga al concepto de flagrancia un sentido amplio.

Que, a la luz de la referida disposición, corresponde asumir que la flagrancia, en los casos del artículo 181.1 del Código Penal, comprende el comienzo de la ejecución del delito y se extiende, además, a todos los actos posteriores dirigidos a afianzar la conducta ilícita destinada a permanecer en el inmueble. Sin perjuicio de los matices que cada caso pudiere presentar, configurarían este tipo de actos, entre otros, la introducción de muebles u otros objetos a la vivienda, el ingreso de otras personas y el cambio de cerradura o la instalación de cualquier sistema, construcción o mecanismo de obstrucción del ingreso.

Que, en consecuencia, he de establecer que cuando los/as fiscales en turno y/o las Unidades de Flagrancia reciban una consulta del personal policial desde el lugar de los hechos, por la posible comisión del delito previsto en el artículo 181.1 del Código Penal y/o por la detención de los/as imputado/as, deberán actuar conforme a esa interpretación. Ello, a fin de que las fuerzas de seguridad, en el marco de su actuación autónoma, cumplan con las diligencias necesarias para impedir la consumación del delito, hacer cesar sus efectos y/o que los hechos sean llevados a consecuencias ulteriores (conf. Libro II, Título I, Capítulo 3 y artículo 164 del CPPCABA).

#### VI.-

Que, asimismo, es preciso redefinir el marco de actuación para el empleo de la figura de restitución provisoria del inmueble, contemplada en el artículo 348 del CPPCABA.

Que, el referido artículo, en su cuarto párrafo, dispone que *“En los casos de usurpación de inmuebles, en cualquier estado del proceso, el/ la Fiscal o el/ la Juez/a, a pedido del/ la damnificado/a y sin correr traslado a la defensa, puede disponer provisionalmente el inmediato reintegro de la posesión o tenencia del inmueble, cuando el derecho invocado fuere verosímil y puede fijar una caución si lo considerare necesario. A tales fines, el/ la Juez/a escucha en entrevista personal a la Fiscalía. La decisión que disponga la resolución se ejecuta y es apelable sin efecto suspensivo.”*

Que, al respecto, he de resolver que, verificados los requisitos de procedencia establecidos en dicha norma, los/as fiscales deberán realizar -de manera inmediata- las acciones necesarias para lograr el reintegro de la posesión o tenencia del inmueble al damnificado.



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

Que la adopción de una medida de estas características puede generar, en determinados casos, un relevante impacto social. En virtud de ello, se impone mantener, como criterio general de actuación, la aplicación del Protocolo de Actuación para la Restitución de Inmuebles Usurpados (Resolución FG N° 121/2008) con las modificaciones que se establecen en la presente resolución. El protocolo, en su versión actualizada, además de definir los lineamientos para la actuación de los/as fiscales en los casos de restitución que no presentan mayores complejidades, establece un procedimiento especial para aquellas situaciones que demandan tomar recaudos adicionales y que exigen una actuación articulada del Ministerio Público Fiscal con otros organismos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. En estos supuestos, promueve el empleo de mecanismos de negociación para la solución del conflicto, y se propone garantizar la protección de las personas en situación de vulnerabilidad involucradas en el conflicto penal, a través de una adecuada coordinación interinstitucional.

Que, finalmente, cabe aclarar que en aquellos casos en los que no hubiere una solicitud de restitución los/as fiscales podrán disponer todas las medidas o diligencias establecidas en el ordenamiento procesal, para que, teniendo en cuenta las características particulares de cada caso y la situación especial de las personas involucradas, se hagan cesar los efectos permanentes del delito y se evite que los hechos cometidos sean llevados a consecuencias ulteriores.

Que el Departamento de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen DAJ N° 1170/2023, no efectuó observaciones a la suscripción del presente acto administrativo

Por ello, y en función de las facultades conferidas por los artículos 124 y 125 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los artículos 1°, 3°, 5°, 17 y 18 de la Ley N° 1.903 -texto conforme Ley N° 6.588-,

**EL FISCAL GENERAL DE LA  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** ESTABLECER como CRITERIO GENERAL DE ACTUACIÓN que en los casos de usurpación de inmuebles (cf. artículo 181.1 del Código Penal de la Nación) los/as fiscales, en principio, deberán promover la investigación del caso y extremar los esfuerzos para impulsar la acción penal hacia una solución de calidad, cuando adviertan la presencia de alguno de los siguientes elementos: 1) violencia contra las personas empleada por los ocupantes; 2) indicios de la participación de un grupo organizado de personas en el hecho; 3) desarrollo de otras actividades ilícitas dentro del inmueble; 4) existencia de casos anteriores seguidos contra los involucrados por delitos de usurpación, por delitos cometidos contra las personas mediante violencia y/o el uso de armas de fuego y/o por infracciones a la Ley N° 23.737, con excepción del delito previsto en su artículo 14, segundo párrafo; 5) cuando el inmueble sea un bien del Estado.



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

La presencia de una sola de esas circunstancias resulta suficiente para priorizar el caso. Su ausencia, sin embargo, no impide procurar igualmente una solución de calidad cuando el caso lo amerite.

**ARTÍCULO 2°.-** ESTABLECER como CRITERIO GENERAL DE ACTUACIÓN que, cuando los/as fiscales hubieren actuado de acuerdo a lo prescripto en el cuarto párrafo del artículo 348 del Código Procesal Penal de la Ciudad y se hubiere obtenido la restitución del inmueble sin la colaboración del imputado en el marco de una solución negociada, no podrá aplicarse el criterio de oportunidad previsto en el artículo 212, inciso e) de dicho ordenamiento. En tales supuestos, los/as fiscales deberán también fundamentar acabadamente todas las decisiones de archivo, especialmente las adoptadas por falta de prueba (cf. artículo 212, inciso d, del CPPCABA).

**ARTÍCULO 3°.-** INSTRUIR a las Fiscalías de Cámara para que convoquen reuniones periódicas de trabajo con los/as fiscales de primera instancia que intervienen en los casos de usurpación respecto de los cuales se desempeñan como alzada. Estos coloquios representarán instancias de articulación permanente para el intercambio de experiencias e inquietudes sobre el desarrollo de las investigaciones, y para el despliegue de estrategias destinadas a reducir en lo posible la litigación interna.

**ARTÍCULO 4°.-** ESTABLECER como CRITERIO GENERAL DE ACTUACIÓN que cuando los/as fiscales en turno y/o las Unidades de Flagrancia reciban una consulta del personal preventor desde el lugar de los hechos, por la

posible comisión del delito previsto en el artículo 181.1 del Código Penal y/o por la detención de los/as imputados/as, deberán actuar de conformidad con la interpretación propiciada en el apartado V de la presente resolución. Ello, a fin de que las fuerzas de seguridad, en el marco de su actuación autónoma, cumplan con las diligencias necesarias para impedir la consumación del delito, hacer cesar sus efectos y/o que los hechos sean llevados a consecuencias ulteriores (conf. Libro II, Título I, Capítulo 3, y artículo 164 del CPPCABA).

**ARTÍCULO 5°.-** ESTABLECER como CRITERIO GENERAL DE ACTUACIÓN que, cuando verifiquen los requisitos de procedencia establecidos en el cuarto párrafo del artículo 348 del CPPCABA, los/as fiscales realizarán -de manera inmediata- las acciones necesarias para lograr el reintegro de la posesión o tenencia del inmueble al damnificado, en los términos de dicha norma.

**ARTÍCULO 6°.-** MODIFICAR el Protocolo de Actuación para la Restitución de Inmuebles Usurpados, cuya aplicación se dispuso -como criterio general de actuación- a través de la Resolución FG N° 121/2008; instrumento éste que, en su texto actual, queda incorporado como Anexo a la presente resolución.

**ARTÍCULO 7°.-** INVITAR a los/as responsables de las áreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires cuya participación prevé el Protocolo de Actuación para la Restitución de Inmuebles Usurpados, a dictar los correspondientes actos administrativos que incorporen el procedimiento establecido en la nueva versión de ese instrumento.

**ARTÍCULO 8°.-** ENCOMENDAR a la Secretaría General de Política Criminal y Asistencia a la Víctima que, con la intervención de la Oficina de Seguimiento de Implementación de la Política Criminal, evalúe la implementación de las decisiones



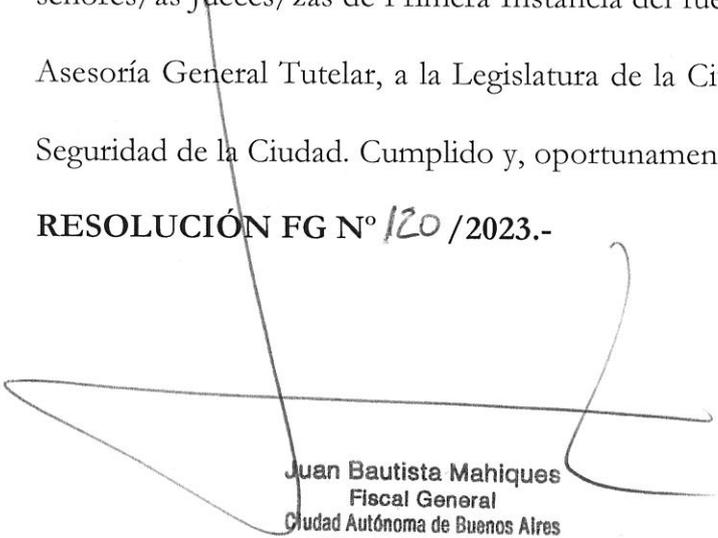
**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

adoptadas en la presente resolución. Los resultados del monitoreo serán comunicados a las fiscalías a través de la remisión de informes periódicos sobre la temática.

**ARTÍCULO 9°.-** REQUERIR a la Secretaría de Coordinación Administrativa que, a través de la dependencia correspondiente, realice las acciones necesarias para que resulte posible individualizar los casos prioritarios referidos en el artículo 1° en el sistema electrónico de gestión KIWI.

**ARTÍCULO 10.-** Regístrese; publíquese en la página de internet del Ministerio Público Fiscal y por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y comuníquese a los/las señores/as fiscales, a los/las Secretarios/as Generales y demás funcionarios/as y agentes del Ministerio Público Fiscal, al Tribunal Superior de Justicia, al Consejo de la Magistratura, a la Cámara de Casación y Apelaciones en lo Penal, Penal Juvenil, Contravencional y de Faltas -y, por su intermedio, a los/las señores/as Jueces/zas de Primera Instancia del fuero-, a la Defensoría General, a la Asesoría General Tutelar, a la Legislatura de la Ciudad y al Ministerio de Justicia y Seguridad de la Ciudad. Cumplido y, oportunamente, archívese.

**RESOLUCIÓN FG N° 120 /2023.-**

  
Juan Bautista Mahiques  
Fiscal General  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General

Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires

Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires

Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires

Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires  
Señor Jefe de la Unidad Ejecutiva de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

**ANEXO - RESOLUCIÓN FG N° 120/2023**

**PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PARA LA  
RESTITUCIÓN DE INMUEBLES USURPADOS**

**I. Introducción.**

En el presente protocolo se definen los lineamientos para una aplicación uniforme de la herramienta procesal contemplada en el cuarto párrafo del artículo 348 del Código Procesal Penal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, CPPCABA); concretamente, en los casos de usurpación de inmuebles (cuando esta no fuere cometida en flagrancia). Asimismo, se busca prevenir y/o reducir el impacto social que, en algunos supuestos, podría generar la instrumentación de una medida de esas características, garantizando un ejercicio de la acción penal consistente con los derechos y garantías constitucionales que asisten a las personas.

En ese sentido, en el protocolo se identifican los principios que deben regir la actuación de los organismos intervinientes. En primer lugar, se contempla un procedimiento simple para lograr la implementación de la medida de restitución en aquellos casos que no presentan mayores complejidades. En segundo lugar, se establece un procedimiento especial, a ser empleado por los/as fiscales, para identificar y abordar aquellas situaciones que demandan tomar recaudos adicionales. En estos últimos casos, además, el protocolo promueve el empleo de mecanismos de negociación para la solución del conflicto; a su vez, apunta a garantizar la protección

de las personas involucradas en el conflicto penal que se encuentran en situación de vulnerabilidad, a través de una mejor coordinación interinstitucional.

## **II. Objetivos.**

El protocolo persigue el cumplimiento de los siguientes objetivos específicos:

1. Desocupar el inmueble para cumplir con su efectiva restitución.
2. Prevenir situaciones que puedan generar una emergencia.
3. Articular con otros organismos para que se brinde a la población en situación de vulnerabilidad una asistencia adecuada.

## **III. Principios Generales.**

La aplicación del presente protocolo deberá hacerse a la luz de los siguientes principios:

1. Respeto de los derechos humanos
  - No discriminación.
  - Trato digno y respetuoso.
  - Trato diferenciado para niños, niñas y adolescentes, así como para personas en situación de riesgo, e intervención de los organismos de protección correspondientes.
2. Disminución de la conflictividad social
  - Intervención mínima y necesaria para disminuir la conflictividad social y mejorar la convivencia social.
  - Coordinación inter-institucional con el GCBA.
3. Procedimiento sencillo y claro



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

- Simplicidad y celeridad.
- Inmediación y concentración.
- Comunicación clara y lenguaje sencillo.

**IV. Estrategias para una actuación efectiva.**

1. Capacitación del personal que intervendrá en el procedimiento.
2. Difusión del presente protocolo a todos los/as involucrados/as.
3. Coordinación con los diferentes actores.

**V. Presupuestos judiciales para la actuación.**

Previo a iniciar el procedimiento, el/la fiscal interviniente debe constatar la existencia de los presupuestos legales requeridos por el tipo penal del artículo 181.1 del Código Penal y aquellos establecidos en el referido artículo 348 del CPPCABA:

- a. Indicios sobre la existencia del delito de usurpación;
- b. Pedido del damnificado/a y/o del GCBA, de conformidad con el supuesto contemplado en el cuarto párrafo del artículo 348 del CPPCABA;
- c. Verosimilitud en el derecho invocado.

**VI. Procedimiento.**

**A. Procedimiento común.**

El procedimiento común resulta de aplicación en todos los casos no contemplados en el acápite VI.B del presente protocolo.

Verificados los presupuestos judiciales para la actuación (conf. acápite V), el/la fiscal intimará a los ocupantes a que, en el plazo de setenta y dos (72) horas, procedan a desocupar el inmueble. En el mismo acto, le notificará los derechos y garantías relacionados con la asistencia legal y técnica por parte de letrados/as de su confianza, o por defensores oficiales (cf. artículo 30 del CPPCABA).

Si cumplidas las setenta y dos (72) horas los ocupantes no se hubieren retirado del inmueble, o si la intimación no se hubiere podido llevar adelante, el/la fiscal requerirá a el/la juez/a que libre orden de allanamiento, a fin de cumplir con la restitución del inmueble prevista en el artículo 348, cuarto párrafo, del CPPCABA.

Librada la orden de allanamiento por el/la juez/a, el/la fiscal fijará la fecha en que se llevará a cabo el procedimiento de restitución y efectuará las notificaciones de rigor. Cuando no hubiera sido posible restituir el inmueble a su legítimo tenedor, se procederá a tapiar la propiedad. Ante la imposibilidad de restituir o tapiar el inmueble, se evaluará la pertinencia de disponer una consignación policial.

### **B. Procedimiento especial.**

El procedimiento especial será aplicado por los/as fiscales en los casos de usurpación masiva de inmuebles, predios y/o espacios que involucren a un gran número de personas en situación de vulnerabilidad.



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

Tratándose de la usurpación de diversas unidades funcionales correspondientes a un mismo inmueble, el procedimiento de este apartado será aplicado excepcionalmente cuando:

- a. El presunto delito se hubiere producido en un mismo acto, o bien por intermedio del mismo/a instigador/a y/o grupo organizado de personas.
- b. En virtud de otras circunstancias especiales del caso, los/as fiscales estimen que corresponda aplicarlo, en todo o en parte.

A los efectos de la aplicación del procedimiento especial previsto en el presente apartado, la definición sobre el carácter de la usurpación le corresponde exclusivamente al fiscal del caso.

El procedimiento especial se desarrolla en dos fases. La fase previa a la restitución comprende, fundamentalmente, las acciones orientadas a disminuir los riesgos que puede traer aparejado el procedimiento de restitución y a promover una solución negociada del conflicto. Por su parte, la fase de restitución involucra el desarrollo de las acciones necesarias para el reintegro del inmueble.

**1. Fase previa a la restitución.**

**1.1. Censo e inspección del inmueble.**

El/la fiscal requerirá:

- a. La realización de un censo completo, por intermedio del programa Buenos Aires Presente (en adelante, BAP) de la Dirección de Atención Inmediata y/o del

organismo que se considere más adecuado para el abordaje de la situación, que determine la población que deberá abandonar el/los inmueble/s objeto de restitución.

Dicho informe deberá registrar los siguientes datos:

- Las familias, los niños, niñas y adolescentes.
- Si existe población que deba recibir atención médica inmediata.
- La presencia de personas que requieran atención médica o que presenten algún tipo de discapacidad psicofísica.
- La presencia de animales en el lugar.
- La diversidad cultural que pudieran tener las personas que habitan el inmueble.
- Cualquier otro dato que el BAP estime necesario detallar y que sea conducente para reducir o mitigar el conflicto que genera el desalojo del inmueble objeto de restitución.

Realizados el censo y el inventario, el/la fiscal evaluará la conveniencia de disponer una consigna policial en el lugar con el fin de evitar que ingresen más personas u objetos, como así también que se retiren bienes del inmueble.

b. A la Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias para que, en la misma oportunidad, inspeccione el inmueble y determine si existe un peligro real o potencial de derrumbe y/o cualquier otra circunstancia que permita advertir una situación de riesgo inminente para las personas ocupantes. La Dirección deberá presentar a el/la fiscal un informe completo sobre las cuestiones vinculadas a su competencia específica, y, en lo posible, un plano y vistas fotográficas del lugar. En caso contrario, estas últimas diligencias podrán también ser solicitadas a las fuerzas de seguridad.



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

Si en el informe elaborado por la Dirección mencionada se determinare que el inmueble posee peligro de derrumbe y/o que existe una situación de riesgo inminente para las personas ocupantes, el/la fiscal dará intervención al GCBA a fin de dar curso al procedimiento de desalojo administrativo. Ello, sin perjuicio de continuar con la investigación del delito de usurpación.

**1.2. Negociación.**

Cuando los organismos del GCBA mencionados hubieren tomado intervención, el/la fiscal podrá promover mecanismos de negociación para la resolución del conflicto.

En ese caso, el/la fiscal hará saber a las partes involucradas las posibilidades de negociación para acordar, de ser posible, la fecha y condiciones de la restitución. En la misma oportunidad, les notificará a los ocupantes del inmueble los derechos y garantías que les asisten, relacionados con la asistencia legal y técnica por parte de letrados/as de su confianza, o por defensores oficiales (conf. artículo 30 del CPPCABA).

El resultado de la negociación será un elemento a considerar por el/la fiscal en la solución de cada caso.

**a. Acuerdo**

De arribarse a un acuerdo, se solicitará a la Oficina de Mandamientos del Poder Judicial de la Ciudad que se constituya en el lugar y realice un inventario de los objetos que allí se encuentren.

El acuerdo deberá comunicarse a los siguientes organismos para que intervengan si lo estimaren pertinente: Sistema de Atención Médica en Emergencias (SAME), Dirección General de Defensa Civil, Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias, Consejo de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, Dirección General de Convivencia en la Diversidad y al Ente de Higiene Urbana.

b. Ausencia o incumplimiento del acuerdo

Cuando no se promovió una instancia de negociación, o cuando se inició sin lograrse un acuerdo, o se incumplió el mismo, el/la fiscal deberá solicitar a la Oficina de Mandamientos del Poder Judicial de la Ciudad que diligencie un mandamiento de intimación a los/as ocupantes, para que en el plazo de setenta y dos (72) horas procedan a desocupar el inmueble. En ese mismo acto, se les notificarán los derechos y garantías que les asisten, relacionados con la asistencia legal y técnica por parte de letrados/as de su confianza, o por defensores oficiales (cf. artículo 30 del CPPCABA). También se procederá a la realización del inventario.

### **1.3. Allanamiento.**

Para cumplir con la restitución del inmueble prevista en el cuarto párrafo del artículo 348 del CPPCABA, el/la fiscal requerirá a el/la juez/a que libre la correspondiente orden de allanamiento en los siguientes casos:

a. Cuando el BAP y la Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias no hubieren podido llevar a cabo la intervención (conf. punto 1.1).



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

b. Cuando en la etapa de negociación no se hubiera podido llevar adelante la intimación; o, transcurridas las 72 horas, no se hubiera desocupado el inmueble (conf. punto 1.2.).

**2. Fase de restitución.**

Librada la orden de allanamiento por el/la juez/a, el/la fiscal fijará la fecha en que se llevará a cabo el procedimiento de restitución y procederá a:

- a. Notificar a los organismos que deberán intervenir en dicho procedimiento.
- b. Tapiar la propiedad cuando no hubiera sido posible restituir el inmueble a su legítimo tenedor; y, ante la imposibilidad de restituir o tapiar el inmueble, evaluará la pertinencia de disponer una consigna policial.

**3. Riesgo de nueva usurpación. Medidas de prevención.**

El/la fiscal estará facultado/a para disponer las medidas de prevención pertinentes cuando advirtiere que el inmueble restituido puede ser nuevamente usurpado en el corto plazo. La duración y la forma de esas medidas deberán ser definidas conforme a las características particulares del caso.

**VII. Coordinación interinstitucional.**

La aplicación del presente Protocolo puede demandar el fortalecimiento de la coordinación interinstitucional. Por tal motivo, corresponde enumerar, de forma no

exhaustiva, las dependencias del GCBA que podrían ser convocadas para intervenir en el marco del procedimiento.

- Buenos Aires Presente (BAP): Para brindar asistencia a las personas involucradas en el procedimiento que se encuentran en situación de vulnerabilidad y, especialmente, el ingreso a programas y/o la derivación a lugares en los que puedan ser alojadas.

- Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias: A fin de que inspeccione el inmueble y determine si existe un peligro real o potencial de derrumbe y/o cualquier otra circunstancia que permita advertir una situación de riesgo inminente para las personas ocupantes. También puede intervenir ante potenciales riesgos en la vía pública, como postes de alumbrado o árboles con peligro de caída.

- Dirección General Sistema de Atención Médica de Emergencia (SAME): Para intervenir en situaciones que requieran atención médica inmediata.

- Dirección General de Convivencia en la Diversidad: A efectos de que actúe en situaciones que involucren derechos de la población LGTBIQ+.

- Dirección General de Colectividades: Ante situaciones en que hubiera migrantes y colectividades que requieran asistencia especializada a efectos de garantizar sus derechos y garantías.

- Ente de Higiene Urbana: Cuando se requiere realizar una actividad que implique la remoción de elementos voluminosos o sea necesario proceder a la higienización del lugar, en el ámbito en que resulta competente.

- Dirección General de Protección del Trabajo: Ante situaciones de trabajo, para que se pueda proceder a su fiscalización y control y, en particular, para verificar las



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General**

condiciones del inmueble que pudieran poner en riesgo la salud y la vida de los/as trabajadores/as.

- Dirección General Fiscalización y Control: Para control de algún tipo de actividad comercial o industrial que pueda funcionar en el lugar, y para la verificación de las condiciones de funcionamiento, seguridad e higiene.
- Dirección General de Defensa Civil: Frente a situaciones que requieran la gestión de riesgos, emergencias y desastres y, en particular, tratándose de asentamientos en los que hubiera población vulnerable.
- Consejo de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes: A fin de atender aquellas situaciones de niños/as solos o sin un adulto responsable.



Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires  
Fiscalía General

comprobare del inmueble que pudieran poner en riesgo la salud y la vida de los/as  
trabajadores/as.

Dirección General de Fiscalización y Control Fiscal Control de riesgo tipo de  
actividad comercial o industrial que pueda funcionar en el lugar y para la verificación  
de las condiciones de funcionamiento, seguridad e higiene.

Dirección General de Defensa Civil Frente a situaciones que requieran la  
realización de riesgos, emergencias y desastres y en particular, realización de  
recorridos en los que hubiera población vulnerable.

Comando de los Barrios de Niños, Niñas y Adolescentes / fin de brindar  
aquellas acciones en favor de los/as niños/as.