

QUE HACER SI LE OCUPAN ILEGALMENTE UNA PROPIEDAD

Dr. Gustavo Aramburu*. 2010. Pregón Agropecuario, Huinca Renancó, Cba., 15.12.10.

*Estudio Jurídico Aramburu & Asociados.

<http://dr-gustavo-aramburu.blogspot.com/>

www.produccion-animal.com.ar

Volver a: [Empresa agropecuaria](#)

La policía recibe la denuncia y le tiene que avisar al juez, pero la víctima puede ser tenida como querellante conjunto. Eso lo habilita a acelerar la causa. Los jueces, tradicionalmente, ordenan desalojo con el auto de procesamiento.

Si bien es cierto que les asiste el derecho a recuperar sus propiedades ante una imprevista ocupación, también es verdad que la distancia entre la teoría y la realidad puede llegar a ser muy grande.

A diferencia de lo que sucede en otros países, la experiencia muestra que los jueces son muy reacios a ordenar un rápido desalojo por medio de la fuerza pública, cuando los ocupantes son grupos de personas. Y cuanto más numerosos sean, mejor para ellos y peor para el afectado.

En un país que exhibe una profunda crisis habitacional con marginalidad creciente, existen motivos para pensar que estos episodios se reiteran.

El Ministerio de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Buenos Aires revela que en la Capital hay más de 32.000 propiedades deshabitadas, sumando viviendas, locales comerciales, edificios y terrenos, tanto públicos como privados.

Además, el mismo relevamiento arroja que existen 2.500 edificios y unos 3.000 lotes abandonados. Un propietario cuya propiedad fue usurpada debe, antes que nada, efectuar la denuncia. Y que, como es un delito de acción pública, puede pedir presentarse como querellante, que es lo que conviene hacer para acelerar el proceso y no depender exclusivamente de la policía.

La policía recibe la denuncia y le tiene que avisar al juez, pero la víctima puede ser tenida como querellante conjunto. Eso lo habilita a acelerar la causa. Los jueces, tradicionalmente, ordenan desalojo con el auto de procesamiento.

Lo cierto es que los vericuetos de la propia justicia argentina, los antecedentes en la materia, la confusa línea en la que se entremezcla la decisión política con la de los magistrados hacen que, a ciencia cierta, ni los expertos en la materia puedan precisar cuánto tiempo puede demandar el desalojo y devolución de un terreno usurpado a su legítimo propietario.

El proceso normalmente no debería extenderse más allá de los seis meses, si la víctima cumplimentó los requisitos de presentarse ante el juez exhibiendo el título de propiedad.

No obstante, admite que los tiempos empiezan a estirarse en caso de que los usurpadores traigan a vivir con ellos a niños o ancianos. Esta acción fue descripta por los consultados por este medio como "una estrategia".

Colocar a los chicos de por medio es ganar tiempo para conseguir mejores condiciones de negociación y dilatar el proceso, porque así se le da intervención al juez de menores. En este caso, se alargarán los plazos.

No han sido pocos los casos en que los propietarios accedan a acuerdos o reconocimientos económicos con los ocupantes a los efectos de resolver la situación, aun con intervención de las autoridades.

Volver a: [Empresa agropecuaria](#)