



CELS

NOS PRESENTAMOS COMO *AMICUS CURIAE*. APORTAMOS ARGUMENTOS DE HECHO Y DERECHO. SOLICITAMOS SE REVOQUE EL DESALOJO Y SE RESTITUYA EL INMUEBLE EN FAVOR DE LAS FAMILIAS. SOLICITAMOS SE SOBRESEA A LAS PERSONAS ACUSADAS Y SE ARCHIVE LA CAUSA POR ATIPICIDAD Y EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN PENAL POR PRESCRIPCIÓN. SE ASEGURE INTERVENCIÓN MINISTERIO TUTELAR. Y SE CONVOQUE AUDIENCIA PARA EVALUAR ALTERNATIVAS HABITACIONALES.

Excma. Cámara de Apelaciones en lo Penal, Contravencional y de Faltas de la Ciudad:

El Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS), representado en este acto por su Directora Ejecutiva, Paula Litvachky, y el Director del Área de Litigio y Defensa Legal, Diego Morales, apoderado de la organización, con el patrocinio letrado de Agustina Lloret, Coordinadora del Área de Litigio y Defensa Legal y abogada inscripta al T°120, F°361 C.P.A.C.F., y Leonel Bazán, abogado del CELS inscripto al T°118-F°953, C.P.A.C.F., con la participación de Mariela Simirgiotis y Azul Vignolo López, en su calidad de estudiantes de la Clínica Jurídica CELS-UBA (comisión 1304), constituyendo domicilio electrónico en 23-34150021-4, 20-33420874-6 y 20334211828, en el marco de la causa Exp. jusCABA 0364678-00-00/22, caratulada “s/nombre art. 181 inc.”, nos presentamos y respetuosamente decimos:

I. OBJETO

En nuestro carácter de organización defensora de derechos humanos, venimos a solicitar ser tenidos como *amicus curiae* en las presentes actuaciones y a expresar nuestra preocupación por la orden de allanamiento y desalojo dictada en fecha 02/01/25 que afectó a las familias que habitaban, desde hacía muchísimos años, las viviendas ubicadas en la Av. Olazábal 3432 de esta Ciudad, y que se llevó a cabo el 6 de enero de 2025. Nos referimos al proceso iniciado contra Juan Manuel Hernández, María Belén Giménez, Carla Magdalena Giménez, María Magdalena Niz, Noelia Elizabeth Barboza González, Mariana Lucrecia Giménez, Eduardo Javier Niz, Johana Torres, Eduardo Luis Cruz, Mariana Belén Sánchez, Jorge Molina, César Marcelo Barboza, Marta Corzo y Sabrina Giménez, Edgar Luis Peralta y cada una de sus familias.

Todos ellos habitaban pacíficamente el inmueble sito en Olazábal 3432, de esta Ciudad desde hacía muchísimos años. En algunos casos, llevaban más de treinta y cinco (35) años allí, con el permiso de quienes fueran los dueños del inmueble. Sin embargo, desde 2023, se encuentran sometidos a proceso penal, acusados del delito de “usurpación de propiedad” en los términos del art 181 inc. 1 del Código Penal. El colectivo afectado por esta decisión incluye niñas, niños, adolescentes, personas adultas mayores y personas con discapacidad, quienes están especialmente protegidos por la Constitución Nacional y los tratados internacionales de derechos humanos en la materia, sobre los que ahondaremos en esta presentación.



CELS

Sin embargo, del análisis de la resolución que ordenó el desalojo, con independencia de la citación a organismos estatales a cargo de las políticas dirigidas a alguno de estos colectivos para que intervengan al producirse el desalojo, ya con el hecho consumado (Consejo de los Derechos de los Niños, Niñas y Adolescentes del GCBA y la Dirección General de Políticas Asistenciales para Personas Mayores del GCBA, mencionados en el apartado 3 a) y b) del resolutorio), no se observa que en el proceso se garantice de forma sustantiva, sea antes, durante o después del desalojo el derecho a la vivienda adecuada de estas familias y especialmente para quienes se encuentran en mayor situación de vulnerabilidad. A su vez, en grave violación a los derechos de estos colectivos, no se ha dado intervención al Ministerio Público Tutelar para la debida protección de sus intereses en este proceso, según prescribe el art 40 de la Ley N°2451 de la Caba, el art 57 de la Ley N°1903, también de la Caba y los art 2, 3 y 17 de la Ley N°114 de la misma jurisdicción, a pesar de que el Juzgado tomó conocimiento de la presencia de niños/as en el inmueble, En este sentido, la concreción del desalojo en estos términos, se aparta de las obligaciones contraídas a nivel internacional por el Estado argentino en función de los tratados de derechos humanos incorporados al bloque constitucional, y las obligaciones que debía respetar este Juzgado en función de lo dispuesto por el PIDESC y el Comité DESC de Naciones Unidas. En efecto, como se verá, cuando se obliga a familias en situación de extrema vulnerabilidad a dejar sus viviendas sin asegurar alternativas habitacionales efectivas, nos encontramos ante un “desalojo forzoso”, contrario a la normativa constitucional que reconoce y protege el derecho a la vivienda adecuada.

En función de los argumentos que se desarrollarán, en cumplimiento de lo previsto en el art. 11 del PIDESC y a las Observaciones Generales N° 4, N°7 y N°9 del Comité DESC, solicitamos a esta Cámara ordene la realización de un informe socioeconómico y sobre las condiciones de vulnerabilidad de las familias afectadas por el desalojo, se asegure la intervención efectiva del Ministerio Público Tutelar y se convoque a una audiencia en la que participen las áreas competentes del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para que se acuerden y ejecuten propuestas y alternativas habitacionales para las familias afectadas. Además, en virtud del análisis respecto de los elementos del tipo exigidos por el art. 181, inc. 1 del Código Penal, así como las previsiones sobre la extinción de la acción penal a causa de la prescripción (arts. 59 y 62, C.P.), solicitamos se dicte el sobreseimiento de todas las personas acusadas y se proceda al archivo de esta causa penal.

II. PERSONERÍA

Paula Litvachky y Diego Morales son apoderados del Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS), tal como surge de las copias del poder que se acompañan —bajo juramento de ser fiel a su original—.

III. EL INTERÉS DEL CELS EN ESTE CASO

Tal como se anticipó, en esta causa se discuten cuestiones de relevancia institucional, en tanto en el auto de determinación de los hechos, el Sr. Fiscal Vence, acusó a un grupo de 20 familias que



incluyen niños, niñas, personas con discapacidad y adultos mayores, de haber ingresado clandestinamente al edificio sito en Olazábal 3432, aprovechándose de la paralización de las obras que allí se desarrollaban. Según el Fiscal, las familias despojaron a los legítimos titulares del inmueble de la posesión que ejercían.

Este proceso judicial abusivo se encuentra, ahora, en su momento más delicado, ya que se decidió, de un día para el otro, desalojar a los habitantes que quedan en el lugar sin ningún tipo de contemplación de los tiempos que llevan ahí, ni de sus condiciones personales. Tampoco se les garantizó una solución habitacional, por lo que estas personas que, en muchos casos llevan más de 30 años viviendo allí, quedaron en situación de calle en cuestión de horas.

En lo que hace a nuestro interés y trayectoria para presentarnos en esta causa, debemos señalar que el CELS es una organización no gubernamental que desde 1979 se dedica a la promoción y protección de los derechos humanos, el fortalecimiento del sistema democrático y el estado de derecho en Argentina. Para llevar adelante esa tarea, desarrolla sus actividades especialmente desde el punto de vista técnico-legal. Un objetivo central de la organización consiste en promover e impulsar la utilización de los tribunales locales para un pleno ejercicio de los derechos fundamentales a través del reconocimiento y aplicación de los estándares internacionales de derechos humanos. Así, entre sus mandatos específicos se encuentra el de contribuir al desarrollo progresivo del derecho internacional de los derechos humanos a través de la utilización de instrumentos judiciales y de normativa del derecho interno e internacional.

Además, dentro de dicha institución funciona la Clínica Jurídica UBA-CELS (Comisión 1304), la cual se desarrolla en el marco de la Práctica Profesional de la carrera de Abogacía de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires. La Clínica Jurídica del CELS ofrece asesoramiento jurídico gratuito a personas que se encuentran en una especial situación de vulnerabilidad social y que presenten violaciones -presentes o potenciales- a sus derechos humanos.

Desde los años noventa, el CELS cuenta con un área de trabajo específicamente abocada a los Derechos, Económicos, Sociales y Culturales, de modo que la promoción y protección de los derechos sociales, y en particular, el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo el derecho a la vivienda digna es una de las principales preocupaciones en la agenda de trabajo de la organización. Entendemos que para que este derecho fundamental esté debidamente garantizado, el Estado debe desplegar una serie de acciones y políticas públicas que aborden la cuestión con una mirada social, en total contraposición a la punitiva.

Entre las intervenciones realizadas por la institución con relación a derechos económicos, sociales y culturales, y en particular respecto a la vivienda en barrios populares o colectivos especialmente vulnerables, hemos de destacar la representación de más de 85 familias en el marco del amparo conocido como caso "Villa La Dulce". Este amparo tramitó en el Juzgado Contencioso Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires No 5, Secretaría N°9, bajo la carátula "Agüero, Aurelio Edivigio y otros contra GCBA sobre amparo (Art. 14 CCABA)" - No 4437/0. Después de más de 6



CELS

años de litigio, el Gobierno de la Ciudad de Buenos entregó viviendas a familias que habían sido víctimas de un desalojo violento sin alternativa habitacional alguna en el año 2001¹.

Por otra parte, integramos el Cuerpo Colegiado definido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, para el seguimiento del proceso de ejecución de la causa sobre la contaminación de la Cuenca Matanza Riachuelo, en los términos fijados en la sentencia de fecha 8 de julio de 2008, en los autos “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/ Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza - Riachuelo)”. En este proceso, por ejemplo, hemos solicitado en numerosas ocasiones que la autoridad administrativa de la Ciudad de Buenos Aires estableciera protocolos de realojos de familias que viven en villas cercanas a la cuenca Matanza Riachuelo y podrían estar alcanzadas por traslados para mejorar su calidad de vida, o le requerimos a las autoridades judiciales encargadas de la ejecución de la citada sentencia, inspecciones oculares sobre obras de saneamiento en villas de la Ciudad de Buenos Aires.

En el año 2016, junto a más de 80 organizaciones sociales, promovimos el denominado acuerdo para la urbanización de villas, que constituye un programa de acción con 10 puntos para la urbanización, que se alcanzó luego de un amplio proceso participativo y de discusión².

También hemos de destacar que con la Organización Social La Poderosa, Nora Cortiñas y Adolfo Pérez Esquivel, presentamos ante la Comisión Interamericana sobre Derechos Humanos, un pedido de intervención para que le requiera al Estado argentino, información vinculada sobre medidas que haya adoptado el gobierno federal y el gobierno de la Ciudad con relación a la protección de las personas que viven en villas en el contexto de la Pandemia del Covid 19³.

En 2020 el CELS se presentó en el amparo colectivo “Álvarez c/GCBA s/amparo” que tuvo por objeto solicitar al GCBA la elaboración de un protocolo especial de actuación frente al COVID-19 en villas, asentamientos y distintos barrios populares de la ciudad que se encuentran en situación de vulnerabilidad. En el marco de este proceso solicitamos medidas que garanticen la vigencia de los derechos humanos para quienes habitan los barrios populares de la Ciudad de Buenos Aires. En este sentido, podemos destacar la elaboración de un documento específico y particular de organizaciones sociales con recomendaciones para la elaboración de un protocolo de COVID-19 en villas y asentamientos, que fue presentado de manera oportuna ante las autoridades administrativas y judiciales.

Finalmente, en 2021 el CELS se presentó como *amicus curiae* en la causa *OCHOA SILVA, ADEL C/CORONEL, JORGE Y OTROS S/DESALOJO: INTRUSOS - Sumarísimo*, Expte. n°23.256/2014, en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 39, en la cual

¹ Para mayor detalle del caso y el rol del CELS junto a otros actores institucionales y sociales, nos remitimos a https://www.cels.org.ar/common/documentos/sistematizacion_ladulce.pdf

² Para mayor detalle e información sobre la propuesta: <https://acuerdoportalurbanizacion.org/>

³ Disponible en <https://www.cels.org.ar/web/2020/05/pedido-de-informacion-a-la-cidh-por-la-situacion-de-las-villas-durante-la-pandemia>



CELS

se discutía el desalojo de un grupo de familias habitantes de villa 15, CABA. En este caso, las familias solicitaron la intervención del Comité DESC y denunciaron la violación de su derecho a la vivienda adecuada. Dicho organismo, con fecha 29 de mayo de 2020, dictó una medida provisional ordenando que el Estado argentino se abstenga de ejecutar el desalojo que había sido dispuesto por la justicia nacional. Desde el CELS acompañamos el pedido de las familias para que la justicia nacional acate esta medida provisional dictada por el organismo de Naciones Unidas, a cargo de supervisar el cumplimiento del PIDESC.

De este modo, en función de los antecedentes citados, acreditamos nuestro interés en el caso y la experiencia desarrollada en materia de litigio y defensa de derechos sociales en casos de interés público, que justifican nuestra intervención en este proceso.

IV. ANTECEDENTES DEL CASO

Este proceso penal inició el 17/11/2022 a partir de una denuncia formulada por Gian Franco Carnevale, en su carácter de presidente de la firma “CRMJ Construcciones S.A.”. Carnevale acusó a los habitantes del inmueble sito en Olazábal 3432 de haber cometido el delito de “usurpación de propiedad” de varios pisos del edificio, en los términos del art. 181 inc. 1 del C.P. En esa misma presentación, acompañó documentación tendiente a acreditar titularidad de dominio con relación al inmueble y denunció que no estaba apto para su habitación, dado que corría riesgo de derrumbe.

La causa quedó a cargo del Fiscal, Dr. Vence, de la fiscalía nacional N°8 de esta Ciudad, caratulada como “s/nombre art. 181 inc. 1”. En el marco de ésta, el Fiscal ordenó como primeras medidas: a). evaluar el estado de habitabilidad de la construcción; b). realizar un censo de habitantes del lugar; c). disponer consigna policial; y d). dar acceso al denunciante para la realización de obras de mantenimiento. Una vez producidas estas medidas, se pudo constatar que el edificio no presentaba peligro de derrumbe y se descartó que los habitantes sometidos a proceso criminal hubieran ingresado mediante la clandestinidad o violencia en las personas o en las cosas.

A partir de aquel momento, el denunciante, Sr. Carnevale, tuvo acceso al inmueble e hizo varias presentaciones en las que denunció que los ocupantes le impidieron el ingreso mediante maniobras de obstrucción⁴. Sin embargo, los agentes de la Policía de la Ciudad no pudieron constatar que dichas denuncias tuvieran sustento alguno.

Sin perjuicio de esto, el Fiscal citó a los ocupantes para acusarlos del delito de “usurpación de propiedad” en los términos del art 181 inc. 1 y convocarlos a declarar en calidad de imputados. Para ese entonces, los habitantes del edificio de Olazábal decidieron revocar el patrocinio a los Dres. Riony y Vaca, quienes los representaban, por sospechar connivencia con la parte denunciante y, bajo una nueva representación legal, presentaron los descargos en cada caso y pidieron el sobreseimiento por atipicidad.

⁴ Mediante las presentaciones de fechas 23 de mayo de 2023 (fs. 209/211) y 31 de mayo de 2023 (fs. 236).



CELS

Mientras tanto, con la causa aún en pie, aparecieron propuestas de la empresa constructora de firmar un convenio para abandonar el lugar, a cambio de una suma de dinero. Aproximadamente 20 de los habitantes aceptaron firmar, aunque aún continúan sometidas a proceso.

Además, durante el último año 2024, los habitantes debieron soportar todo tipo de maniobras por parte de la empresa constructora que se adjudicó la titularidad de la propiedad del edificio, para expulsarlos del lugar que habitan hace muchísimos años. Entre estas maniobras, se pueden mencionar la realización de tareas especialmente ruidosas en cercanías de un niño con autismo, lo que le generó fuertes ataques a su salud, y la sustracción de la conexión a la luz. Sobre este último punto, los habitantes criminalizados denunciaron que la constructora se estaba abasteciendo de luz ilegalmente, a través del medidor cuyo consumo pagaban. Lejos de resolver esta cuestión en favor de las familias, el Sr. Fiscal ordenó a Edenor que retire el medidor de luz, negando cualquier autorización para que les restablezcan el servicio.

Carnevale, forzó su pretensión de desalojar a las familias mediante una serie de presentaciones (fs. 209/211 y fs. 236) en las que denunció que los ocupantes le impidieron el ingreso al edificio, a través de maniobras de obstrucción. Sin embargo, esto fue completamente desvirtuado por el informe de vista efectuado por el Oficial Mayor Nelson Lencinas el 24 de mayo de 2023 (fs. 229).

En este sentido, existen diversas constancias que demuestran que todas las personas que necesitaron acceder al inmueble, ya sea en el marco de esta causa como por fuera de ella, lo hicieron sin mayores dificultades ni obstáculos. Así, tal como se desprende de las entrevistas a testigos de fecha 8 de febrero de 2023 recibidas en la sede de la Fiscalía, la sindicatura de la quiebra de Eiviño, en cabeza del contador Garber⁵, nunca tuvo la tenencia y/o posesión total y/o parcial del inmueble que era residencia de las personas imputadas por el delito de usurpación. **Pues, como podrá leerse en el acta firmada por el testigo Sr. Garber y el Secretario Dr. Pazos, el Síndico ingresó para la constatación porque los mismos ocupantes le facilitaron el acceso.** También se le recibió la declaración al testigo Dr. Fridman, quien manifestó que el ingreso les fue permitido en forma pacífica por otro de los moradores del inmueble. Esto consta en el acta de inspección practicada en la causa por la quiebra del Sr. Eviño⁶.

Finalmente, y más allá de todas estas pruebas y constancias, el 02/01/2025, la magistrada a cargo del Juzgado Penal, Contravencional y de Faltas N°13, Dra. María Tula del Moral, dictó la orden de allanamiento y desalojo contra las familias afectadas, lo que motivó una presentación de nuestra parte que fue rechazada de plano sin el más mínimo tratamiento. Concretamente, la jueza sostuvo que, al no ser parte del proceso, no se daría ningún tipo de respuesta a nuestros aportes.

En aquella oportunidad, manifestamos nuestra preocupación por el modo en que se sustanció el proceso de allanamiento y desalojo de estas familias, dentro de un contexto de criminalización en el

⁵ Expediente "EIVIÑO RAMÓN HUGO S/QUIEBRA", de trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 13.

⁶ Íbid, fs. 989/1000.



CELS

que se los acusa de usurpadores. Sobre este punto, debemos destacar que este proceso no ha tenido en cuenta la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran las familias que serán desalojadas, quienes, al concretarse esta decisión quedaron en la calle. Tampoco se consideraron los antecedentes del caso que se remonta a los años 70 y que explican cómo las familias llegaron a habitar sus viviendas de forma pacífica.

V. ARGUMENTOS DE HECHOS, PRUEBAS Y DERECHO

A) Hechos acreditados que dan cuenta de la historia y llegada de las familias, desalojadas y criminalizadas injustamente, al inmueble de Olazábal 3432.

Tal como adelantamos, los hechos del caso presentan un trasfondo complejo que involucra a presuntos dueños, en distinto porcentaje, del inmueble y la existencia de un hombre que les alquilaba distintas unidades a quienes ahora se encuentran acusados del delito de usurpación. Así, de las constancias de la causa se desprenden varias circunstancias que denotan que estamos ante un proceso de criminalización a un colectivo de familias en situación de vulnerabilidad, que se sostiene a través de la interpretación forzada de la prueba.

La historia detrás de este edificio, su construcción, habitación y reciente decisión de denunciar, criminalizar y desalojar a familias que llevan décadas viviendo allí, no sólo pudo reconstruirse judicialmente en esta causa penal, sino que también fue objeto de informes periodísticos como el que se desprende de esta nota del portal digital de La Nación del 14 de noviembre de 2022, titulada *“Quiebras y presuntas estafas: la trama oculta detrás del valioso edificio abandonado en Belgrano R que perdió el Estado”*⁷. Mucho de lo que aquí se dice, aparece abordado en las páginas de este expediente.

Según se desprende de los testimonios brindados por las familias afectadas en el marco de esta causa, la historia de la llegada de los habitantes del edificio de Olazábal 3432, inició en el año 1977, en oportunidad de la quiebra de la constructora PROMOBRA, S.A.C.I.F., empresa a cargo de la construcción del edificio y cuya obra quedaría inconclusa antes de su finalización.

En ese contexto, el liquidador nombró al Sr. Juan Argidio Aranda como cuidador del inmueble, realizando un convenio por el cual el Sr. Aranda ocuparía un departamento del edificio, a cambio de realizar tareas de cuidado y mantenimiento hasta que se efectivizara el remate del inmueble.

⁷ La Nación, nota titulada *“Quiebras y presuntas estafas: la trama oculta detrás del valioso edificio abandonado en Belgrano R que perdió el Estado”*, del 14 de noviembre de 2022, Disponible en: <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/quiebras-y-presuntas-estafas-la-trama-oculta-detras-del-valioso-edificio-abandonado-en-belgrano-r-nid14112022/> y ver también La Nación la nota titulada *“La mole de Belgrano R. La compleja trama judicial de 60 años detrás de valioso edificio que fue desalojado ayer”*, del día 06/01/25. Disponible en el siguiente link: <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/la-mole-de-belgrano-r-la-compleja-trama-judicial-de-60-anos-detras-del-valioso-edificio-que-fue-nid07012025/>



CELS

El mismo síndico le permitió al Sr. Aranda que convoque a amigos y familiares a vivir en el edificio, dado que no podía él solo realizar el mantenimiento de una construcción de semejante envergadura y menos repeler eventuales intentos de usurpación. Hasta el año 2003, además de las personas que ingresaron de fuera del edificio, también ocuparon otros departamentos los hijos y sobrinos del Sr Aranda, conforme alcanzaban la adultez y formaban sus propias familias. La sindicatura, jamás objetó ningún ingreso ni ocupación.

Según la presentación hecha en el expediente por el Sr. Raúl Beltrán, quien solicitara vista de la causa, él mismo manifestó haberle dado dinero en efectivo al Sr. Ramón Eiviño en el año 2004, para comprar el 80% del inmueble a la sindicatura a cargo de la quiebra de PROMOBRA. Esto haría que el dominio del inmueble quedara en un 80% en manos del Sr. Beltrán y un 20% en manos de Eiviño.

En ese mismo testimonio, Beltrán relató que Eiviño confirió poder especial al escribano Berhabe para que escriture en favor del Sr. Beltrán, pero el escribano murió y el inmueble quedó sin escriturar. El 30/5/2018 Eiviño otorgó acta de posesión al Sr. Beltrán por el 80%, manteniendo el 20% y el Sr. Beltrán permitió a las familias permanecer hasta que reinicien las obras que habían sido suspendidas en el inmueble. En ese período, que va de 2004 a 2022, se sumaron algunos habitantes más al edificio. Vale la pena recuperar algunas de sus historias.

El Sr. Raúl Rabello y su familia habitan pacíficamente en uno de los departamentos del edificio desde el año 1974. El acceso al lugar le fue permitido por su tío, el Sr. Juan Argidio Aranda. En aquel entonces lo ocupaba junto a su madre, quien se lo cedió cuando él alcanzó la mayoría de edad. Desde entonces, **él vivió ininterrumpidamente allí durante los últimos 50 años, haciéndose cargo, con sus ingresos, del pago de servicios y de todas las mejoras necesarias para el mantenimiento y funcionamiento de su propia unidad y de las áreas comunes** junto a sus vecinos. Raúl, además, formó su propia familia y vive con sus tres hijos de diez, nueve y seis años de edad. Jamás ejerció fuerza o violencia alguna para ingresar al departamento que ocupa, ni sobre cosas materiales ni sobre las personas. Tampoco se valieron de engaños, amenazas ni actuaron en la clandestinidad.

Carla Magdalena Giménez vive en el edificio desde los 10 años de edad, cuando se mudó junto a su madre y sus hermanos. Su padre ya vivía en el lugar durante la semana desde el año 1992, dado que los trabajos que conseguía en forma independiente eran por la zona. A medida que fueron creciendo, ella y sus hermanos, Eduardo Javier Niz y María Lucrecia Giménez, fueron independizándose y ocupando otros departamentos del edificio con sus propias familias. Ninguno de ellos jamás ejerció fuerza o violencia alguna para ingresar al departamento que ocupa, ni sobre cosas materiales ni sobre las personas. Tampoco se valieron de engaños, amenazas ni actuaron en la clandestinidad.

Otros de los habitantes del edificio son **Johanna Samanta Torrez y Juan Manuel Hernández. Johanna vive en el edificio desde que nació, en el año 1989. Es decir, lleva 36 años allí.** Primero



CELS

vivió con sus padres y luego con su tía, Sara Torrez, esposa del cuidador Aranda, domiciliada en el mismo edificio desde hace más de 40 años.

Al terminar el secundario, **Johanna pasó a vivir en otro departamento del mismo edificio que hoy comparte con Juan Manuel Hernández, con quien inició su convivencia hace más de 10 años. Johanna y Juan Manuel tuvieron 4 hijos. Todos ellos viven, desde que nacieron, en Olazábal 3432.** Juntos, fueron haciendo obras en el departamento para mejorar la calidad de vida, no sólo del grupo familiar, sino de todo el consorcio de vecinos. Juan Manuel, por ejemplo, se ocupó de gestionar con Edenor la colocación de medidores y de modernizar las instalaciones de luz para que fueran homologables. También colaboraron en otros temas de mantenimiento de las áreas comunes e incluso, han cedido en muchas ocasiones, un jardín en PB contiguo a su vivienda, para festejos y reuniones comunitarias.

Ni Johanna ni Juan Manuel ejercieron fuerza o violencia alguna para ingresar al departamento que ocupan, ni sobre cosas materiales ni sobre las personas. Tampoco se valieron de engaños, amenazas ni actuaron en la clandestinidad.

En el edificio, también vive **el Sr. Jorge Ceferino Giménez, quien ingresó por intermedio de su hermano a comienzos del año 2002**, al verse imposibilitado de pagar un alquiler después de una separación. **Desde entonces, hace ya 22 años, Jorge vive allí con su conviviente.**

Finalmente, **la Sra. María Belén Giménez, vive en Olazábal 3432 desde el año 2003. Ella ingresó al lugar cuando tenía catorce años, junto a su madre, padre y hermanos.** María Belén conoció al Sr. César Barboza en el año 2008, y desde 2012 habitan en forma pacífica e ininterrumpida un departamento del mismo edificio en el que ella creció, junto a sus cinco hijos. Ellos nacieron allí.

Ni Jorge ni María Belén, ni ninguno de sus cinco hijos ejercieron fuerza o violencia alguna para ingresar al departamento que ocupan, ni sobre cosas materiales ni sobre las personas. Tampoco se valieron de engaños, amenazas ni actuaron en la clandestinidad.

Es claro que todos los habitantes del Olazábal 3432, de una u otra manera, están vinculados familiarmente. A los moradores originales, se sumaron hermanos que se casaron, tuvieron hijos y a su vez, con el tiempo formaron sus familias entre las décadas de 1990 y la primera década de los años 2000. El hecho de que las familias y habitantes del edificio viven ahí desde hace décadas y se hicieron cargo de los gastos y costos de los servicios y manutención de espacios propios y comunes, tienen sustento en la copiosa documentación incorporada a la causa. En este sentido pueden encontrarse, entre las pruebas, (i) los recibos de pago de alquiler que les eran abonados al Señor Eiviño; (ii) DNIs con domicilio en el lugar que datan, en algunos casos, de más de 20 años; (iii) partidas de nacimiento de aquellas personas que estaban domiciliadas en el edificio en cuestión al momento de nacer; (iv) libretas sanitarias en las que Olazábal 3432 aparece como el domicilio de esas personas; (v) facturas de luz y agua de vieja data dirigidas a los habitantes del edificio; (vi) facturas de telefonía móvil, servicios de internet y tv por cable, en la misma línea; (vii) certificados de domicilio tramitados ante



CELS

Policía Federal y Policía de la Ciudad en los que se hizo constar a Olazábal 3432 como el domicilio de las personas criminalizadas; (viii) formularios de reclamos y trámites realizados antes el GCBA; (ix) contratos de trabajo en los que Olazábal 3432 figura como domicilio real de las personas; e, incluso, (x) documentación de gestiones ante el Gobierno de la Ciudad como Consorcio, por distintos temas.

En definitiva, el ingreso de los moradores fue acordado, consensuado y en virtud de que la ocupación se inició y transcurrió durante más de 30 años en forma pacífica e ininterrumpida, nunca se configuró el delito tipificado en el art. 181 del Código Penal. Por este motivo, sostener y avanzar en este proceso implica un uso abusivo del derecho penal que recae de manera arbitraria sobre personas bajo una especial situación de vulnerabilidad.

Sin embargo, si se analiza toda la causa y en particular, la resolución por la cual se dictó el desalojo del edificio en cuestión, se observa que estos antecedentes no fueron tenidos en cuenta para tomar dicha decisión, ya que sólo se analizan los planteos formulados por la parte actora. Dada la gravedad de la situación, que se configura una vez ejecutada esta decisión, en términos de agravamiento de la situación de vulnerabilidad y violación de derechos de las familias afectadas, resultaba fundamental que el Juzgado considere de forma amplia las alegaciones, planteos y pruebas aportadas por ambas partes del proceso. En especial, para evaluar la verosimilitud de los hechos y el derecho cuando se decidió la medida cautelar, y respecto de la posible prescripción del delito, por el tiempo transcurrido desde la supuesta “usurpación” denunciada.

VI. LA EVIDENCIA QUE DEMUESTRA EL USO ABUSIVO DEL DERECHO PENAL EN EL ESTE CASO. ATIPICIDAD DEL DELITO DE USURPACIÓN Y PRESCRIPCIÓN

En este tramo de la presentación, haremos un breve repaso por los requisitos típicos del delito de usurpación del que se desprende con total claridad que el caso que nos ocupa es atípico. Esto confirma que las personas que habitan el edificio de la calle Olazábal, entre las que hay niños, niñas, personas con discapacidad y adultos mayores, son víctimas de un proceso de criminalización arbitrario que sigue en pie, aún después de recabadas las pruebas que demuestran una falta de correlato absoluto con las exigencias legales.

El artículo 181 ubicado en el Título VI - Delitos contra la Propiedad, del Libro Segundo del Código Penal de la Nación Argentina, indica que “*Será reprimido con prisión de seis meses a tres años: 1° el que por violencia, amenazas, engaños, abusos de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes; 2° el que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble destruyere o alterar los términos o límites del mismo; 3° el que, con violencia o amenazas, turbare la posesión o tenencia de un inmueble.*”



CELS

Así, se puede afirmar que el bien jurídico protegido estará dado por el uso y goce pacífico de un inmueble, representando ello en el ejercicio de la posesión, tenencia o los derechos reales a los cuales realiza una remisión dicho precepto, valiéndose para ello de alguno de los medios comisivos enumerados. En este sentido, la jurisprudencia se ha pronunciado afirmando que: “...el bien jurídico protegido en el delito de usurpación no es el derecho de propiedad, sino la tenencia o posesión de hecho.”⁸

De acuerdo al texto de la norma, el inc. 1 establece que será reprochada penalmente la conducta de quien despoje a otro. Esto nos obliga a definir los alcances de las expresiones “despojo” o “despojar”, las que implicaría “privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia”. En relación a ello, la persona que realizara el despojo, tendrá que privar realmente de la posesión o tenencia de que gozaba el sujeto pasivo en un momento determinado. Corresponde mencionar entonces, que **no habrá privación y por lo tanto tampoco despojo de la posesión o la tenencia de un inmueble, si no existe uso o goce previo por parte de una persona, ya que resulta ser un presupuesto necesario para su configuración.**

Además, y a los fines de poder constatar el efectivo uso y goce de un inmueble por parte de quien se encuentre llevando adelante el ejercicio de un derecho real, es importante definir con exactitud, si el actuar del sujeto activo se encuentra dirigido a cometer el despojo. Esto define el carácter necesariamente doloso del delito de usurpación, cuyo autor dirige su voluntad incondicionalmente a lograr el resultado que considera consecuencia necesaria de su acción. Existen requisitos necesarios que debe conocer el sujeto activo al llevar adelante su conducta, entre los que se encuentra que con su obrar se encuentre despojando a otro de alguna de las situaciones protegidas por la norma en relación a una propiedad, del cual aquél carezca de derechos y que ello sea como consecuencia de la utilización de alguno de los medios comisivos que desarrollaremos a continuación.

Ahora bien, analizando las diversas modalidades en las cuales se puede llevar adelante el despojo, conforme la norma en estudio, en relación a “invadiendo el inmueble” se producirá cuando una persona ingrese a una propiedad, en uso de alguno de los medios comisivos enumerados en la norma y tendrá que estar dirigido a privar al sujeto pasivo de la situación de uso y goce y de esa forma sustituirlo en la misma, debido a que sino nos podríamos encontrar ante la presunta comisión de otro delito o ante un hecho atípico.

Con ello, la norma indica que **aquella persona que ingresó a un inmueble en virtud de una causa lícita, por ejemplo, mediante un contrato de locación, comodato, etc, o una relación laboral, y se prolongan en la ocupación más allá del tiempo correspondiente a la causa que las originó, tales conductas deberán ser acompañadas de la utilización de alguno de los medios comisivos enumerados en el artículo 181 del Código Penal de la Nación, para poder considerarlas**

⁸ Cámara Nacional Criminal y Correccional, Sala I, en marco de los autos “Bertrin Bolbarán, Carmen R.”, del 20/09/89; de esta forma se pronunció también el mencionado Tribunal en el marco de los autos “Ogando, Alberto B.”, del 07/10/02.



CELS

típicas. Los medios comisivos previstos por la ley son: la **violencia, amenazas, el engaño, el abuso de confianza y la clandestinidad**. Estos resultan taxativos.

En relación a la **violencia esta puede estar presente cuando se invade el inmueble o, cuando estando dentro de aquel, se la utiliza para mantenerse allí, como así también si se la emplea para expulsar a los ocupantes del mismo**. En este último escenario, se configurará despojo con uso de violencia siempre y cuando la negativa verbal sólo pueda ser superada por quien fue despojado a través de un acto de fuerza.

Por otro lado, se entienden como **amenazas** al anuncio de un mal futuro e inminente dirigido hacia el sujeto que se encuentra gozando de alguna de las situaciones previstas por la norma. Deben consistir en el **anuncio de un mal idóneo y grave. Las amenazas dirigidas al sujeto deben tener como finalidad la consumación del despojo y éste debe ser la consecuencia lógica de las mismas**.

Respecto a los **engaños**, estos son entendidos como un **ardid que tendrá que estar dirigido a incurrir en un error a quien goza del ejercicio alguno de los derechos, teniendo como finalidad directa su privación con la consecuencia de lograr el despojo**. El ardid utilizado deberá revestir la entidad suficiente y ser idóneo para causar el error en el sujeto pasivo. Además, tendrá que existir, necesariamente, una relación de causalidad entre el ardid desplegado y la consumación del despojo.

Siguiendo en la misma línea, se encuentra, también, el **abuso de confianza**. Este medio comisivo se configura cuando el **sujeto activo, en virtud de una situación de confianza, ingresa en el inmueble y aprovechándose de esa situación se mantiene en el interior como ocupante, si antes no detentaba la tenencia o si ya gozaba de ella, permaneciendo en la propiedad**. El despojo se consuma mediante el abuso de confianza, bajo la forma comúnmente conocida como "*intervención del título*", el cual se configura cuando la persona que se encontraba en ejercicio de la tenencia o siendo un representante de la posesión ajena, **se perpetúa y comienza a comportarse como dueño o como tenedor, mutando de forma unilateral el título por el cual se justificaba su permanencia en el inmueble**, consumándose de esta forma la conducta descripta en la norma penal.

Por último, respecto a la **clandestinidad**, alude a los **actos "ocultos" llevados a cabo en ausencia del poseedor o sustrayendolos al conocimiento de los que tenían derecho a oponerse, para de esa forma lograr el ingreso y/o mantenimiento dentro de un inmueble**, consumándose de esta manera el despojo.

Respecto de todo esto, está claro, en virtud de las propias constancias de la causa a las que hicimos referencia páginas atrás, que los habitantes criminalizados y ahora desalojados no incurrieron en ninguna de las conductas identificadas como medios comisivos para la configuración del delito que se les imputa. Dicho más claramente: No ingresaron con violencia, ni mediante amenazas, engaños, ni mucho menos clandestinamente.



CELS

Ellos, en muchos casos junto con sus ascendientes, fueron convocados por quien estaba a cargo del cuidado del edificio cuando la obra se abandonó hace muchísimos años. De esta forma, fueron a vivir familias completas cuyos hijos nacieron y crecieron allí, con el consentimiento de quien detentaba la posesión del lugar. Pasaron, en algunos casos, más de 30 años desde que hicieron de ese edificio abandonado su hogar.

La temporalidad de la llegada de las familias, así como su permanencia, es relevante para el análisis de la configuración del delito, ya que la usurpación es de consumación instantánea y de efectos permanentes. Esto significa que la conducta típica del “despojo”, según la ley, es realizada en un solo momento, sin perjuicio de su perfeccionamiento y de la eventual duración de éste. Así, se consumará en el momento en el cual el sujeto activo priva al sujeto pasivo en todo o en parte de la posesión, tenencia o del ejercicio del derecho real que se encontraba llevando adelante. Por ello, es importante determinar el momento en el cual se comenzaron a desplegar los medios comisivos con la finalidad de llevar adelante la acción típica, ya que es a partir de ese momento que deberá situarse al principio de ejecución de este delito y su consecuente consumación.

Todo esto, es decir, el carácter instantáneo y de efectos permanentes del delito, hace que su prescripción comience a correr desde la configuración del despojo, sin que pueda alegarse contra ella la ulterior permanencia del acusado en la propiedad.

En este sentido, el inc. 2 del artículo 62 del Código Penal, establece que la acción penal prescribirá “Después de transcurrido el máximo de duración de la pena señalada para el delito, si se tratare de hechos reprimidos con reclusión o prisión, no pudiendo, en ningún caso, el término de la prescripción exceder de doce años ni bajar de dos años ...”

En este caso, la pena máxima prevista para el delito de usurpación es de tres (3) años, y, de acuerdo a todo lo explicado en los párrafos que anteceden, este plazo comenzará a correr una vez configurado el despojo del inmueble mediante el uso de la violencia, el engaño, amenazas o clandestinidad, ya sea en el inicio para dar lugar a la ocupación o de manera posterior para mantenerse en el lugar total o parcialmente ajeno.

De más está decir que, adelantamos, los plazos de prescripción estaban, ya al momento de realizarse la denuncia penal contra los habitantes del edificio de Olazábal, completamente cumplidos. Para llegar a esta conclusión, es importante poner todas estas reglas en diálogo con determinadas cuestiones que surgen de los hechos y las pruebas de este caso. En primer lugar, consta que el día 28 de noviembre de 2022, mediante Oficio Judicial, entre otras cuestiones, se solicitó a la Dirección General de Atención Inmediata y a la Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias del GCBA que realicen un censo de las familias que habitan el inmueble en cuestión.

Del informe practicado se desprende que en el inmueble habitaban, para ese entonces, un total de diecisiete (17) familias, compuestas por un total de sesenta y cuatro (64) personas, de las cuales la mayoría habita en el edificio hace un largo período de tiempo. Por ejemplo, la Sra. Noermí



CELS

Sara Torrez y su grupo familiar, quienes ingresaron a la propiedad hace más de cuarenta (40) años; la Sra. Pablina Juana Valiente, quien junto con su hija viven allí desde hace treinta (30) años; el Sr. Peralta Luis Ángel quien vive en el lugar junto con su hijo hace más de cuarenta y cinco (45) años, entre otros.

Esto significa que habían pasado, según el caso, entre 30 y 45 años desde el momento en que ingresaron al edificio y la denuncia penal por su usurpación, por lo que la subsistencia de la acción penal no resiste el menor análisis.

Por otra parte, se logró reconstruir que algunas de las familias habían ingresado a la propiedad de diversos modos, todos ellos pacíficos y distantes de aquellos exigidos por la ley penal para tener por configurado el delito del que se los acusa, tales como abonando un alquiler, ingresando a través de un familiar, entre otras. En esta misma línea y siempre dentro del marco de esta causa, se solicitó a la División Escena del Crimen verificar la existencia de signos de violencia sobre los accesos o defensas del inmueble, incluso rastros de cambio de cerraduras. Dicha repartición elevó un informe que expresa en sus conclusiones que: *“En relación al objeto de estudio que solicita verificar existencia de signos de violencia sobre los accesos o defensas del inmueble, incluso rastros de cambio de cerraduras, se deja constancia que la cerradura de la puerta principal de ingreso no evidencia signos de violencia y/o criminalidad aparente, como así tampoco signos de forzamiento y/o daños en la estructura. De la inspección a las puertas de ingreso a los diferentes departamentos habitados, los mismos no evidencian signos de forzamiento y/o daños en su estructura” (Acápite IV del Informe Técnico 1378/2022, realizado el 01/12/2022 por el Gabinete Científico Área III Oeste de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires a cargo del subcomisario Erico Umfier)*

En definitiva y en virtud de todo lo expuesto anteriormente, los hechos y pruebas de la causa dejan en evidencia que no están dados ninguno de los elementos típicos que exige la ley para la configuración del delito de usurpación estipulado en el artículo 181 inc. 1° del Código Penal de la Nación. La llegada de los grupos familiares que conviven en el inmueble de Olazábal 3432 de esta Ciudad, no fue bajo el uso de ninguno de los medios comisivos antes desarrollados, ni tampoco tuvo la intención de despojar a sus propietarios.

Además, hay personas que, para el momento en que se formuló la denuncia penal en su contra, se encontraban viviendo allí desde hacía más de 30 años, por lo cual, al ser la usurpación un delito de consumación inmediata, y teniendo en cuenta los plazos de prescripción del mismo, la acción penal estaba, desde el mismísimo comienzo de este proceso penal, definitivamente extinta. Esto confirma que la decisión de sostener esta causa penal abierta tiene, como único objetivo, la criminalización de estas familias como elemento de intimidación y presión para violentar sus derechos más fundamentales en favor de empresas constructoras que se habrían hecho de la titularidad del edificio mediante maniobras poco claras y que no han logrado explicar.

Dicho lo cual, a continuación se desarrollan los estándares y obligaciones en materia de derecho a una vivienda adecuada que no fueron considerados en este proceso por el Juzgado en lo



CELS

Penal, Contravencional y de Faltas N° 13 y que fundamentan lo solicitado en esta presentación, que tiene el objeto de que se tomen medidas para asegurar la protección del derecho a una vivienda adecuada de las familias afectadas por el desalojo forzoso ya ejecutado. Como se verá, el Juzgado como autoridad del proceso, tenía la obligación de asegurar la protección de las garantías en materia de derechos sociales, tutela judicial y acceso a la justicia que rigen en este tipo de casos por mandato constitucional (art. 75 inc. 22 CN, arts. 2 y 11 del PIDESC y OG N° 4, N° 7, N°9 y N° 20 del Comité DESC). Frente al incumplimiento de las obligaciones que la Jueza María Tula del Moral tenía a su cargo, se torna indispensable que esta Cámara adopte medidas para revertir la grave violación al derecho a la vivienda adecuada consumada tras la ejecución del desalojo ordenado en esta causa.

VII. LOS ESTÁNDARES Y OBLIGACIONES EN MATERIA DE DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA QUE DEBEN CONSIDERARSE AL TRAMITAR EL RECURSO DE APELACIÓN

El pedido que se formula se fundamenta en la normativa del derecho local e internacional de los derechos humanos, que reconoce y protege el derecho a una vivienda adecuada frente a decisiones que puedan llevar a desalojos forzosos y que agravan la situación de desigualdad de grupos y colectivos en situación de vulnerabilidad. En concreto, nos referimos al deber de tener en cuenta la situación de vulnerabilidad de las familias afectadas, considerar si la ejecución del desalojo lleva a que estas personas puedan quedar en situación de calle, asegurar la debida intervención del Ministerio Público Tutelar, así como estudiar e implementar en consulta con los/as afectados/as y el Gobierno de la Ciudad, las propuestas y alternativas habitacionales para evitar el agravamiento de la violación de sus derechos.

En 1994, se modificó la Constitución Nacional de la República Argentina. La reforma tuvo entre sus principales efectos la incorporación al texto constitucional de una serie de instrumentos internacionales sobre derechos humanos que determinaron la ampliación del catálogo de derechos y garantías constitucionales, así como un incremento y mejora de los mecanismos para su exigibilidad judicial. Luego, en 1996, se dictó la Constitución de la CABA, instrumento que, en línea con el nuevo texto constitucional nacional, reconoce y amplía los alcances de los derechos fundamentales de los habitantes de la ciudad, en especial en materia de DESC y precisa significativamente las obligaciones a cargo del Estado local para su efectiva satisfacción.

El derecho a la vivienda adecuada es uno de aquellos derechos sociales cuyos alcances y contenido se amplió tras la reforma constitucional. Así, además de tener consagración en el artículo 14 bis de la carta magna argentina, se encuentra reconocido en numerosos instrumentos internacionales que gozan de jerarquía constitucional en el país⁹. En especial, el Pacto Internacional de Derechos

⁹ Entre ellos, la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25); la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (artículo 5); la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (artículo 14.g. h); la Convención de los Derechos del Niño (artículo 27.3); la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre (artículo XI); la Convención Americana sobre Derechos Humanos (artículo 26) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 11) (en adelante PIDESC).



CELS

Económicos, Sociales y Culturales reconoce en su artículo 11 el derecho a la vivienda adecuada y, en desarrollos posteriores, el Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (en adelante Comité DESC) —órgano encargado de fiscalizar el cumplimiento del PIDESC— ha avanzado en la precisión de las obligaciones estatales vinculadas a este derecho, al tiempo que ha establecido pautas específicas en relación con los desalojos forzosos. En este punto, es importante hacer notar que de acuerdo con la Corte Suprema de Justicia argentina, las interpretaciones acerca de los alcances de los derechos que realiza el Comité DESC constituyen una guía ineludible para la interpretación de los preceptos convencionales por parte de los tribunales locales (Fallos 335:452).

El Comité DESC ha señalado los elementos constitutivos del derecho a una vivienda adecuada: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad y adecuación cultural, entre otros. En el año 2013, el Informe de la Relatora Especial de la ONU, Raquel Rolnik, sobre “Una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto”, expresa que: “ La difícil situación de los pobres de las zonas urbanas representa uno de los problemas más acuciantes de la seguridad de la tenencia, especialmente en un mundo cada vez más urbanizado. La finalidad de estos principios es proporcionar orientación a los Estados y a otros actores para resolver este problema a fin de garantizar una vivienda adecuada a los pobres y a las personas vulnerables de las zonas urbanas y periurbanas. Estos principios rectores se fundamentan en la presunción de que las personas y las comunidades que ocupan la tierra u otros bienes para hacer valer su derecho a una vivienda adecuada, y que no tienen otras opciones adecuadas, tienen derechos legítimos de tenencia que deberían ser garantizados y protegidos. La noción de derechos legítimos de tenencia abarca un ámbito mayor que el de los conceptos convencionales de propiedad privada, e incluye múltiples formas de tenencia derivadas de diversos sistemas de tenencia.

Por su parte, al definir el alcance del derecho a la vivienda adecuada concretamente frente a los procesos de desalojo, el Comité detalló cuáles son las garantías que se deben respetar en los procesos judiciales en los que se deciden desalojos, en relación a los alcances del art. 11.1 del PIDESC y específicamente en lo referido por la Observación General N° 7 del Comité DESC, en sus párrafo 8 (desalojo sin la protección adecuada), párrafo 10 (medidas apropiadas cuando se afecta a niños/as y otros grupos vulnerables), párrafo 13 (consulta a los/as interesados/as) y párrafo 16 (provisión de vivienda alternativa). Asimismo, dicho organismo de Naciones Unidas, caracterizó a los “desalojos forzosos” como el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos (Comité DESC, Observación General N° 7, párr. 3), y sostuvo como principio general que: “la práctica de los desalojos forzosos constituye una violación grave de los derechos humanos” (Confr. Comisión de Derechos Humanos, resolución 1993/77, párr. 1).



CELS

Se destaca que las violaciones de derechos humanos causadas por los desalojos y las consecuencias que ellos traen sobre las personas en situación de vulnerabilidad tienen amplios antecedentes en los órganos de aplicación de los tratados de derechos humanos en el ámbito de la Organización de Naciones Unidas (Conforme ONU, Comisión de Derechos Humanos, Resolución N° 1993/77, de 10 de marzo de 1993, el informe analítico sobre los desalojos forzosos, E/CN.4/1994/20 y la Resolución de la Comisión de Derechos Humanos N° 2004/28 de prohibición de los desalojos forzosos; Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales -en adelante el CDESC o el Comité-Observaciones Generales 4 y 7, entre otros).

Desde hace más de una década, el Comité DESC se viene refiriendo específicamente a la regulación de los desalojos en Argentina y ha recomendado la revisión de los procedimientos en vigor para el desalojo de ocupantes ilícitos, exhortando al Estado a asegurar que la política, las leyes y la práctica tomen debidamente en cuenta sus Observaciones Generales N° 4 y N° 7 sobre el derecho a una vivienda adecuada¹⁰. Asimismo, ha instado al Estado a que adopte medidas específicas, legislativas o de otro tipo, para que las personas que han sido víctimas de desalojos forzados puedan obtener alojamiento alternativo o una indemnización justa y equitativa de acuerdo con lo establecido en la Observación General N° 7 (relativa a los desalojos forzados, entre otras recomendaciones).

En este mismo sentido, el Comité DESC ha expresado que los: "...desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos. Cuando los afectados por el desalojo no dispongan de recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda" (Observación General N° 7, párr. 16). En este caso, la decisión por la cual se ordenó el desalojo se dictó sin analizar y consultar previamente con las autoridades estatales y las familias afectadas sobre posibles alternativas habitacionales que garanticen el derecho a una vivienda adecuada.

La Relatora Especial sobre el Derecho a una Vivienda Adecuada en su visita a la República Argentina en el año 2012, sostuvo que los desalojos se llevan a cabo en violación de los estándares internacionales establecidos en la Observación General N° 7 del Comité DESC, cuando se realizan sin estudiar en consulta con los interesados todas las demás posibilidades para evitar o, cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza y han sido realizados sin un auténtico proceso de participación de las personas afectadas (párr. 45). A su vez, manifestó su preocupación: "por lo que parece ser —con algunas excepciones— un desconocimiento generalizado por parte de los magistrados argentinos de los estándares internacionales en materia de derecho a la vivienda adecuada y de desalojos, haciendo caso omiso de gran parte de las garantías procesales reflejadas en la Observación General N° 7 y sin contemplar la posibilidad de buscar respuestas en relación a la solución habitacional de los desalojados" (párr. 46).

¹⁰ Ver observaciones finales al Estado Argentino del Comité DESC en sus informes E/C12/1/Add.38, 8 de diciembre de 1999 y E/C.12/ARG/CO/3 del 2011.



CELS

Para la Relatora Especial sobre el Derecho a una Vivienda Adecuada: “Los tribunales deberían negarse a autorizar tales desalojos salvo en las circunstancias más excepcionales, y únicamente cuando los residentes hayan participado plenamente en el proceso, se les haya proporcionado otra vivienda de calidad comparable o mejor y se hayan cumplido todos los demás requisitos de las normas internacionales de derechos humanos. Las solicitudes de desalojo son indicativas, casi siempre, de procesos deficientes y falta de participación efectiva de las comunidades.” (Relatoría, Informe sobre el derecho a la vivienda y los asentamientos informales, 2018, párr. 29).

Dentro del ejercicio adecuado de las funciones de examen judicial, los tribunales deben tener en cuenta los derechos reconocidos en el PIDESC para garantizar que el comportamiento del Estado está en consonancia con las obligaciones en materia de derechos humanos. La omisión por los tribunales de esta responsabilidad es incompatible con el principio del imperio del derecho, que siempre ha de suponerse que incluye el respeto de las obligaciones internacionales en materia de derechos humanos (O.G. N° 9 del Comité DESC, párr. 14).

En este sentido, el Comité DESC es claro al referirse al rol judicial, en la relación a las normas nacionales y el cumplimiento del PIDESC, cuando sostiene que la legislación interna debe ser interpretada de forma que se respeten las obligaciones jurídicas internacionales del Estado. Por eso, cuando un responsable de las decisiones internas se encuentre ante la alternativa de una interpretación de la legislación interna que pondría al Estado en conflicto con el Pacto y otra que permitiría a ese Estado dar cumplimiento al mismo, el derecho internacional exige que se opte por esta última (O.G. N° 9 del Comité DESC, párr. 15).

La Relatoría Especial sobre el Derecho la Vivienda, en su informe sobre acceso a la justicia y derecho a la vivienda, afirma al respecto que: “La omisión por los tribunales de esta responsabilidad es incompatible con el principio del imperio del derecho, que siempre ha de suponerse que incluye el respeto de las obligaciones internacionales en materia de derechos humanos” y por lo tanto: **“Cuando los tribunales aprueban desalojos sin garantizar una vivienda alternativa o no ofrecen vías de recurso por las violaciones del derecho a la vida causadas por la falta de hogar, vulneran los derechos humanos internacionales y el estado de derecho y, al hacerlo, colocan al Estado en una situación de incumplimiento de sus obligaciones internacionales en materia de derechos humanos”**¹¹. (El destacado nos pertenece)

Por lo tanto, el debido respeto de los derechos y garantías de las familias afectadas por este proceso de usurpación, vinculado al inmueble de la Av. Olazabal 3432 en CABA, exigía que se adopten medidas concretas para conocer su situación socioeconómica, constatar si contaban o no con recursos para acceder a otra vivienda; la debida evaluación y consulta sobre alternativas habitacionales con las autoridades estatales; la intervención del Ministerio Público Tutelar; y una oportunidad genuina de participación y consulta con las familias, de forma previa a ordenar y ejecutar

¹¹ Idem, Relatoría Derecho a la Vivienda, A/HRC/40/61, párr. 19.



CELS

el desalojo. En efecto, las decisiones de este tipo exigen que las autoridades judiciales extremen los recaudos y prioricen un abordaje basado en la participación, la consulta y el consenso entre el demandante, las familias afectadas y las autoridades estatales responsables,

Por estos motivos, resulta fundamental que esta Cámara tome medidas para revertir la grave violación al derecho a una vivienda adecuada que supuso el desalojo forzoso ordenado por el Juzgado en lo Penal Contravencional y de Faltas N°13 de la Ciudad, para asegurar así el derecho a la vivienda adecuada de las familias que habitan en el inmueble ubicado en Av. Olazabal 3432 de esta Ciudad, en los términos de lo previsto en el art. 2 y 11 del PIDESC, así como en las Observaciones Generales N° 4, N° 7 y N°9 del Comité DESC.

VIII. LA NECESARIA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE A LAS FAMILIAS HASTA TANTO INTERVENGA EL FUERO COMPETENTE

Los antecedentes que informamos, los cuales configuran el marco fáctico de esta causa, demuestran que no se acreditaron los requisitos del tipo penal denunciado. Por ende, se debe revocar la medida cautelar y ordenar el archivo de esta causa. Al respecto, se debe recordar que en función del principio de subsidiariedad del derecho penal o última ratio, se procura que los conflictos tengan carriles de resolución socialmente más razonables –y también menos costosos- que la aplicación de la violencia estatal que supone la respuesta punitiva. En este caso, el proceso penal resulta una vía de excepción más gravosa, que cede en favor de otra jurisdicción en razón de la materia del conflicto planteado por el demandante.

Se suma a ello, que el planteo formulado por el actor en esta causa, además de infundado, no resulta propio de este fuero en razón de la materia. En caso de acreditarse la titularidad del inmueble por parte de la empresa “CRMJ Construcciones S.A.”, el proceso penal no resulta la vía adecuada para canalizar el reclamo por sus derechos, por lo cual el Juzgado en lo Penal, Cotravencional y de Faltas N° 13 resultaba incompetente para intervenir y resolver el desalojo solicitado.

En efecto, en este caso al no constatarse la configuración de un delito, una vez despejadas las dudas sobre la titularidad del inmueble ante la justicia nacional en lo comercial, la vía para demandar la eventual restitución del inmueble es la justicia civil nacional, en cuyo fuero el actor podría formular su demanda. Hasta tanto ello suceda, de revocarse la medida cautelar dictada según lo solicitado en esta presentación, corresponde que esta Cámara asegure el estado de cosas previo a la ejecución del desalojo forzoso, para evitar así la violación a la obligación de progresividad en relación al derecho a la vivienda adecuada de las familias afectadas (conforme art. 2 y 11 del PIDESC y art. 75 inc. 22 de la CN).



CELS

La ejecución de lo ordenado por el Juzgado Penal, Contravencional y de Faltas N° 13, llevó a la violación del derecho a la vivienda de las familias y, al no asegurarse soluciones habitacionales alternativas en el proceso, significó un grave retroceso en el goce y la protección de sus derechos. Dicho escenario, no resulta admisible cuando se encuentran en juego el contenido mínimo esencial de derechos básicos de grupos y colectivos en situación de vulnerabilidad, como las familias que habitaban en Olazabal (art. 2 y 11 del PIDESC, Observaciones Generales N° 3, N° 4, N°7 y N°9 del Comité DESC).

Por lo tanto, una vez revocada la medida cautelar y ordenada la restitución del inmueble, se podrá asegurar el derecho al debido proceso en un procedimiento con todas las garantías en el fuero competente, sin que las familias tengan que discutir sus derechos en la posición de desventaja que supone quedar en situación de calle en razón de la ejecución de un desalojo forzoso, prohibido por nuestro régimen constitucional vigente.

IX. CONCLUSIONES

La actitud de la fiscalía hasta el momento, demuestra un absoluto desinterés respecto de la vigencia, contenidos y alcances del derecho a la vivienda adecuada de los habitantes de Olazábal. Se ha forzado una interpretación errónea del art. 181 inc 1 para encuadrar la posesión pacífica que los vecinos detentan, en un delito. No se ha tenido en cuenta además, que de haber existido delito (cosa que no ocurrió), el mismo ya estaría prescripto. Fue la fiscalía quien sin más, permitió al denunciante llevar adelante distintas acciones para turbar la vida de los habitantes de Olazábal y despojarlos paulatinamente de la posesión que detentan, como cuando se permitió el ingreso de la actora para desarrollar “obras de mantenimiento” por un presunto peligro de derrumbe.

No sólo se constató con peritos que el peligro no era tal, sino que las obras tampoco fueron hechas. Lo que se hizo fue sólo generar ruidos molestos, vibraciones, polvo, humedad e intrusiones en espacios en los que no les estaba permitido acceder, y que no importaron ninguna mejora para la estructura edilicia. Estas acciones estuvieron especialmente destinadas a generar malestar y situaciones de tensión con los habitantes, denunciar de forma injustificada a las familias, inventar imputaciones sin sustento y de este modo producir fundamentos inexistentes para sostener el proceso penal. Así sucedió con las denuncias que la actora realizó por bloqueo del acceso y que continúan con las denuncias por agresión o por robo de energía. Todas falsas e infundadas y cuyo único objetivo, es seguir forzando la criminalización de los ocupantes del edificio.

La fiscalía tampoco tuvo en consideración que, de los 49 imputados, 34 son mujeres que constituyen hogares monomarentales junto a sus hijos, la mayoría de ellas nacidas en el edificio, al igual que los niños y niñas. Todas trabajan, todos sus hijos están escolarizados y han desarrollado arraigo en el barrio desde hace décadas. Sus historias nada tienen que ver con la violencia o el uso de la fuerza, que importa el delito que se les pretende endilgar. Por el contrario, la fiscalía como institución



CELS

del sistema de justicia de la ciudad, tenía el deber de considerar la situación de vulnerabilidad en la que se encontraban las familias, la gravedad de este proceso y sus consecuencias en términos de violación de derechos al ejecutarse el desalojo forzoso ordenado. No obstante, ello no sucedió porque en lugar de investigar adecuadamente los hechos del caso la fiscalía, y luego el Juzgado, se basaron simplemente en las alegaciones interesadas del actor.

Es dable preguntarse, ¿por qué el fiscal interpreta como un delito la ocupación pacífica por décadas con el acuerdo de quienes detentaban justo título? ¿Por qué se omite considerar el origen y los antecedentes que explican la posesión actual de las familias de sus viviendas y las consecuencias que estos hechos tienen para desvirtuar los requisitos del tipo penal por el cual se los imputa y para analizar la prescripción de la acción? ¿Por qué extiende la etapa procesal sin justificativo, mientras el Dr. Vaca y dos habitantes del complejo, hostigan a los ocupantes para que firmen acuerdos ruinosos diciéndoles que “el desalojo ya salió” y que “agarren porque se quedan sin nada”?

Que los vecinos de Olazábal vivan en situación precaria y con muchas carencias, en un edificio sin terminar, no los convierte en delincuentes. Los convierte en un colectivo vulnerable que merece, como la normativa nacional e internacional exige, tener en cuenta su historia de exclusión, informalidad y falta de acceso a los derechos básicos en igualdad de condiciones y así proteger sus esfuerzos por tener una vivienda digna, en un lugar donde solo había abandono y que ellos se encargaron de mejorar y mantener durante décadas, para transformarlo en un hogar. Ese es el piso mínimo de derechos a tutelar, que las actuaciones del fiscal claramente está dejando fuera de consideración y que la ejecución del desalojo consolidó en un grave vulneración de derechos, que pone al Estado Argentino en riesgo de incurrir en responsabilidad internacional, por violación al art. 11 del PIDESC.

X. PETITORIO

En función de lo expuesto, con el objetivo de arribar a una solución que permita garantizar el derecho a una vivienda adecuada y evitar las graves consecuencias del desalojo forzoso ejecutado, solicitamos a esta Cámara que:

a).- Nos tenga por presentados en nuestro carácter de amigos del tribunal y en virtud del análisis respecto de los elementos del tipo exigidos por el art. 181, inc. 1 del Código Penal, así como las previsiones sobre la extinción de la acción penal a causa de la prescripción (arts. 59 y 62, C.P.), solicitamos se dicte el sobreseimiento de todas las personas acusadas y se proceda al archivo de esta causa penal;

b).-Se revoque la orden de desalojo por configurar un desalojo forzoso contrario al art. 2 y 11 del PIDESC y se ordene la restitución del inmueble a las familias, hasta tanto el interesado recurra a la vía judicial competente.



CELS

c).- Requiera al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat de la Ciudad que en plazo perentorio elabore un informe socio-económico y habitacional de las familias afectadas, en el cual identifique adecuadamente la cantidad de niños/as y adolescentes, personas adultas mayores, personas con discapacidad que habitaban el inmueble desalojado;

d).- Asegure la debida intervención del Ministerio Público Tutelar en esta causa, en defensa de los derechos de los/as niñas, niños y adolescentes que han sufrido este desalojo y cuyos intereses y derechos no han sido considerados por el Juzgado de primera instancia, según prescribe el art 40 de la Ley N°2451 de la Caba, el art 57 de la Ley N°1903, también de la Caba y los art 2, 3 y 17 de la Ley N°114;

e).- En función del resultado de estas diligencias, y en caso de no hacer lugar a lo solicitado en el punto b), solicitamos se convoque a una audiencia con las autoridades estatales responsables del Gobierno de la Ciudad para definir, acordar y ejecutar en plazo perentorio una propuesta que asegure alternativas habitacionales para el conjunto de las familias afectadas por el desalojo forzoso que no pueden acceder a una vivienda por sus propios medios. En especial, solicitamos que se nos convoque a esta audiencia en nuestro carácter de amicus y organización de derechos humanos especializada en la materia.

Proveer de conformidad,
QUE ES DERECHO.