



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 62 2026-2027

**PROYECTO DE LEY**

**El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires  
Sancionan con fuerza de**

**LEY**

**ARTÍCULO 1°:** Modificase el artículo 231 bis de la Ley Provincial 11922 y modificatorias - Código Procesal Penal de la Provincia de Buenos Aires – el que quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 231 bis.** En las causas por infracción al artículo 181 del Código Penal, en cualquier estado del proceso y aún antes de la convocatoria a prestar declaración en los términos del artículo 308 de este Código, el Juez a solicitud del fiscal o del particular damnificado o de la víctima, deberá restituir la tenencia o posesión del inmueble a la víctima o damnificado en el plazo máximo de 72hs. de haber sido solicitado, en razón a la verosimilitud del derecho que se alegue infringido.

Si la víctima o el damnificado acredita ser el legítimo propietario de la propiedad producto del ilícito mediante una escritura pública, el juez, a solicitud del fiscal, del particular damnificado o de la víctima, deberá restituirla de forma inmediata a su propietario.

El pedido de restitución podrá ser presentado tanto por la víctima o el particular damnificado, ante el Agente Fiscal o ante el Juez en su caso.

La solicitud de restitución constará en el principal sin perjuicio de las diligencias que podrán llevarse por separado.

La restitución de la tenencia o posesión del bien a aquel que no haya presentado y acreditado títulos perfectos de titularidad del inmueble, podrá estar sujeta a la presentación de una caución real, personal o juratoria si se considera necesario.

**ARTICULO 2°.** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**FUNDAMENTOS**

El presente proyecto de ley es una reproducción del expediente E-183-24/25, de mi



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 62 2026-2027

autoría, cuya iniciativa tiene como objetivo garantizar una respuesta rápida y efectiva del sistema judicial en situaciones de usurpación, donde el tiempo es un factor crítico para las víctimas. Así, en el segundo párrafo de la norma se establece como novedad la restitución inmediata del inmueble en cuestión a la víctima a partir de la acreditación de la titularidad mediante escritura pública correspondiente.

Al establecer un procedimiento claro y un plazo específico para la restitución de inmuebles, se fortalece la seguridad jurídica tanto para las víctimas de usurpación como para el sistema de justicia en su conjunto. Esto asegura que todos los actores involucrados tengan un marco de referencia claro sobre cómo se manejarán estos casos, reduciendo la incertidumbre y promoviendo la confianza en las instituciones judiciales.

La posibilidad de que la solicitud de restitución pueda ser presentada no solo por la víctima o el particular damnificado, sino también por el Agente Fiscal o el Juez, amplía significativamente el acceso a la justicia para las personas afectadas. Esto demuestra un compromiso con la protección de los derechos de las víctimas y el resguardo de la propiedad privada garantizada por nuestra Constitución Nacional, y facilita su participación activa en el proceso de restitución.

La usurpación de inmuebles constituye una violación grave al derecho de propiedad privada y tiene profundas implicaciones sociales y económicas para las víctimas. Al modificar el artículo 231 bis del Código Procesal Penal de la Provincia de Buenos Aires, se agiliza y simplifica el proceso de restitución, abordando de manera integral esta problemática que duraba años, protegiendo el derecho constitucional a la propiedad privada, ofreciendo una solución jurídica rápida y efectiva que contribuye a mitigar las consecuencias negativas y el gran temor que la usurpación de inmuebles genera en la sociedad.

Al proporcionar un mecanismo más rápido, transparente y eficiente para la restitución de la propiedad, se contribuye a la seguridad jurídica, a la paz social y se protege el derecho a la propiedad privada en todas sus formas, aspectos fundamentales para el desarrollo y estabilidad de la comunidad, restableciendo la confianza del ciudadano en una correcta administración de justicia. Este enfoque no solo beneficia a las víctimas individuales, sino que también refuerza el estado de derecho y promueve un ambiente de respeto hacia las normas jurídicas y los derechos de los ciudadanos.

La norma contempla tanto el despojo total como el parcial de la posesión o tenencia de un bien inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él.

El código penal en el artículo 181 actual protege no solo el dominio sobre el inmueble, sino también el ejercicio de facultades originadas en derechos reales que se ejercen sobre él, ya procedan del dominio o de otras circunstancias o relaciones; o sea, la tenencia, la posesión o el ejercicio de otro derecho real que permite la ocupación total o



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 62 2026-2027

parcial del inmueble. (Derecho penal. Parte especial. 1, Creas, Carlos – Buompadre, Jorge E. 7° Ed, 2018. Ed. Astrea).

Una problemática actual extendida a lo largo y ancho del país, que tanta desesperación genera en los legítimos poseedores o tenedores, es precisamente este flagelo de la usurpación de inmuebles. Como consecuencia de ello, se sancionó la Ley 13.418, que incorporó al Código Procesal Penal de la Provincia de Buenos Aires el artículo 231 bis, con el objeto de concederle a los sujetos pasivos del delito bajo análisis cuyo derecho sea verosímil, una herramienta normativa “–de carácter eminentemente cautelar– (arts. 83 inc. 7, 146, 147 y 231 bis del Código Procesal Penal), dentro del marco de una causa penal sobre usurpación de propiedad (art. 181 del Código Penal)” idónea para que los Agentes Fiscales, las mismas víctimas o el particular damnificado, soliciten la restitución provisoria del inmueble objeto del despojo, en cualquier estado del proceso y aun antes de la convocatoria a prestar declaración indagatoria. (Diario Penal Nro 160 – 18.08.2017 Delitos de usurpación Art. 181 inc. 1: Doctrina y jurisprudencia sobre su tipicidad). El art. 231 bis del CPP de PBA habilita al Magistrado ante el posible delito de usurpación, a reintegrar el inmueble a la víctima o al damnificado. La medida se basa en que la usurpación es un delito instantáneo con efectos permanentes y corresponde al proceso penal merituar no solo los derechos del imputado, sino también los de la víctima. (Donna, Derecho Penal Parte Especial, Tomo II-B, Ed Rubinzal Culzoni 2001, p743. [https://reddejueces.com/delito-de-usurpacion-reintegro-del-inmueble-al-damnificado-constitucionalidad/Hornos, Roberto, «El reintegro en el proceso penal de inmuebles usurpados»-, L.L. del 27/8/2001\).](https://reddejueces.com/delito-de-usurpacion-reintegro-del-inmueble-al-damnificado-constitucionalidad/Hornos, Roberto, «El reintegro en el proceso penal de inmuebles usurpados»-, L.L. del 27/8/2001).)

La medida dispuesta por el señor Juez Garante (art. 23 incs. 1° y 2° del CPP.) es de carácter eminentemente cautelar, dentro del marco de una causa penal sobre usurpación de propiedad, y como tal resulta provisoria a las resultas del proceso y su legitimidad viene dada desde que para su concesión, el Magistrado debe necesariamente dar por acreditada la verosimilitud del derecho invocado, lo cual hace que la misma prevea un marco de concesión sujeto a tal condición que resulta ser vinculante para el juez (...) Resulta inadmisibles el planteo de inconstitucionalidad del art. 231 bis del CPP, pues la medida consagrada en la norma resulta basada en el hecho que siendo la usurpación un delito instantáneo con efectos permanentes, corresponde al proceso penal merituar no solamente los derechos del imputado sino también los de la víctima y armonizar dicha situación, evitando con la misma la prevalencia desmedida de unos por sobre otros; de allí que el legislador haya obrado con prudente evaluación de todos los intereses en juego, siendo que su actuación se ha ajustado al mandato constitucional que le es conferido y que la norma en trato pasa con suficiencia el test de razonabilidad que impone el art. 28 de la Carta Magna. causa No 105.704 «OCUPANTES «TOMA GUERNICA» s/Recurso de



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 62 2026-2027

Queja (Art. 433 del CPP).

Para este proyecto no será necesario el requisito de exigir caución juratoria, real o personal al que presente títulos perfectos que acrediten ser el o los titulares del bien en cuestión, ya que la razonabilidad de la medida que se dicta se basa en la convicción del Juzgador acerca de la calidad de propietario de la persona a quién debe restituírsele la posesión o la tenencia del inmueble.

El precepto en cuestión encuentra su correlato en el artículo 238 bis del Código Procesal Penal de la Nación, cuya aplicación ha sido ratificada por la jurisprudencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional de la Capital Federal la que ha tenido oportunidad de decir que “corresponde ordenar la restitución del inmueble, conforme a lo establecido en el artículo 238 bis del CPP; que faculta el inmediato reintegro de la posesión en los casos en los cuales, de la investigación realizada se desprende que los legítimos tenedores fueron despojados de la tenencia del inmueble”. (CNac. Crim y Correcc. Sala VII causa 18677 Huaroto Lazo Jaime y ots 27/05/02)

En el mismo sentido, se ha dicho que “la restitución del inmueble con relación al delito de usurpación conforme al artículo 181 inc. 1) del CP, se impone a los efectos de hacer cesar el delito y por ser el artículo 238 bis una ley adjetiva, la aplicación de la norma resulta inmediata” (C.N. Crim. Y Correc., Sala IV, causa 14899, Poblet Hugo 16/11/00).

Asimismo, en relación al artículo 335 del Código de Procedimiento Penal de CABA, que en lo pertinente dice: “(...) En los casos de usurpación de inmuebles, en cualquier estado del proceso y aún sin dictado de auto de elevación a juicio, el/la Fiscal o el/la jueza, a pedido del damnificado, podrá disponer provisionalmente el inmediato reintegro de la posesión o tenencia del inmueble, cuando el derecho invocado fuera verosímil. Se podrá fijar una caución si se lo considerare necesario”.

Así es que “el juez no viene a pronunciarse acerca de quien tiene derecho a hacer uso del inmueble, sino que ordena una medida dirigida a interrumpir la realización de una acción que luce, prima facie, como penalmente reprochable (conf. voto del Dr. Lozano expte. nro 7386/0 “Ministerio Público – Defensoría General de CABA s/ Queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en “NN, NN s/ infr. Arts. 181 inc. 1 usurpación (despojo) y otros acumulados 15/11/2011)

Por todo lo expuesto, es que solicito a los Señores Senadores me acompañen en la aprobación del presente proyecto de ley.