



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
CAMARA DE REPRESENTANTES

SECRETARIA

Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente. Carpeta N° 46 de 2000

Repartido N° 14  
Marzo de 2000

INMUEBLES OCUPADOS EN FORMA ILEGITIMA

Normas para su restitución

---

*XLVa. Legislatura*

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 82 del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, por el siguiente:

"ARTICULO 82.- Cuando se constate que alguien ocupa un inmueble careciendo de título para hacerlo, el Juez de oficio dispondrá de inmediato las medidas necesarias para la restitución del bien a quien tenga tal título en un plazo no mayor de cinco días.

Se entenderá que quien carece al menos del derecho de posesión (numeral 3º del artículo 649 del Código Civil), o de otro derecho que lo habilite a ocupar, no tiene título para permanecer en el bien.

En las situaciones descriptas como delito por el numeral 1º del artículo 354 del Código Penal, el Juez al decretar el procesamiento, proveerá de oficio la restitución del inmueble en un plazo de veinticuatro horas, si aún no se hubiere dispuesto, o si decretado no se hubiere dado cumplimiento todavía.

Las resoluciones judiciales referidas en los incisos precedentes sólo admitirán el recurso de reposición.

En todo caso quedará a salvo las acciones que en sede civil pudieren interponer eventualmente los interesados".

Artículo 2º.- La presente ley se aplicará, exclusivamente, a las situaciones previstas por el artículo 354 del Código Penal que fueren denunciadas en sede judicial o penal, a partir de la fecha de vigencia.

Montevideo, 2 de marzo de 2000.

JAIME MARIO TROBO  
Representante por Montevideo  
MARIA ALEJANDRA RIVERO SARALEGUI  
Representante por Cerro Largo  
AMBROSIO RODRIGUEZ  
Representante por Maldonado  
ARTURO HEBER FÜLLGRAFF  
Representante por Florida  
BEATRIZ ARGIMON  
Representante por Montevideo  
CARLOS GONZALEZ  
Representante por Colonia  
CARMELO VIDALIN  
Representante por Durazno

FRANCISCO GALLINAL  
Representante por Lavalleja  
FRANCISCO ORTIZ  
Representante por Treinta y Tres  
GUSTAVO BORSARI BRENNA  
Representante por Montevideo  
GUSTAVO PENADES  
Representante por Montevideo  
JORGE CHAPPER  
Representante por San José  
JULIO CARDOZO  
Representante por Tacuarembó  
JULIO LARA  
Representante por Canelones  
JULIO C. SILVEIRA  
Representante por Artigas  
LUIS ALBERTO LACALLE POU  
Representante por Canelones  
LUIS M. LEGLISE  
Representante por Salto  
ALBERTO PERDOMO  
Representante por Canelones  
RICARDO BEROIS QUINTEROS  
Representante por Flores  
ROBERTO ARRARTE FERNANDEZ  
Representante por Rocha

---

EXPOSICION DE MOTIVOS

---

El proyecto de ley que se somete a consideración del Cuerpo apunta a dotar a los magistrados de instrumentos procesales que permitan restablecer prontamente el imperio del Derecho, en aquellos casos de notorio quebrantamiento del orden jurídico, como sin duda lo constituyen las ocupaciones ilegales de bienes inmuebles.

Legislada esta situación desde antiguo, dadas ciertas condicionantes, como delito de usurpación (artículo 354 del Código Penal), no se había, empero, resuelto legal y adecuadamente el problema atinente a la restitución de la finca a su propietario o a la persona titular de un derecho con relación a ese bien derivado de un vínculo jurídico con aquél.

El artículo 82 del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, vino a enmendar de alguna forma la situación, al dar consistencia legal a una práctica que algunos Jueces del orden penal venían llevando a cabo, al disponer en el auto de procesamiento la restitución del inmueble en plazos muy breves.

En efecto, de conformidad con la norma citada, toda vez que los Jueces decreten el procesamiento dispondrán, igualmente, la desocupación del inmueble con plazo de veinticuatro horas.

Pero muchas veces sucede **quizás porque obren causas de** impunidad, inimputabilidad o cualesquiera otras eximentes de responsabilidad penal, o por razones de índole humanitaria o de indulgencia en la aplicación de las leyes **que los Jueces, abrumados** por el cúmulo de delitos de sangre o de mayor alarma social sometidos a su juzgamiento no procesan a los ocupantes ilegales y, consecuentemente, no ponen en marcha el mecanismo previsto para obtener la desocupación del bien en el plazo de veinticuatro horas.

Ello determina que el titular del derecho agredido se vea obligado, además, a ocurrir ante la Justicia a fin de obtener la restitución del inmueble, recurriendo de hecho, en ocasiones, al procedimiento de las acciones posesorias (artículo 349 del Código General del Proceso) o en otras, al desalojo como ocupante precario (artículo 36 del Decreto-Ley N° 14.219).

En cualquiera de ambas situaciones, de mediar la articulación fundada o infundada de cualquier defensa o artimaña procesal por parte de los ocupantes ilegítimos, el tiempo real en que operará la restitución no será inferior **siendo demasiado optimistas y en** conocimiento de las prácticas más usuales del foro **a un semestre.**

Ello supone un perjuicio de consideración por el titular de derechos sobre el bien, desde que debe pagar gastos y honorarios del juicio, resulta privado de la disposición material y de los frutos naturales o civiles susceptibles de generarse por el inmueble, el que **por otra parte al serle restituido, se encuentra por lo general en** estado de virtual destrucción y con la falta de diversos artículos y

elementos de construcción que retiran los ocupantes para su comercialización.

De dichos perjuicios jamás podrá resarcirse, desde que han sido causados por personas de notoria insolvencia patrimonial, por cuya razón, la víctima termina asumiendo individualmente el costo de una situación que, en última instancia, corresponde atribuir a la sociedad en su conjunto, la que debe resolver los problemas habitacionales de personas indigentes a través de la organización política, el Estado, mediante la aplicación de programas públicos de construcción de viviendas. Adicionalmente, la adopción de medidas legislativas encaminadas a impedir la perpetuación de los ocupantes en el bien, se alinea con otras iniciativas actualmente a estudio del Poder Ejecutivo y de la Intendencia Municipal de Montevideo tendientes a mejorar la seguridad pública y la recuperación de barrios de la capital notoriamente deprimidos o tugurizados, entre otras causas por la ocurrencia de fenómenos como el que nos ocupa.

Por esas consideraciones, que podríamos calificar de sociales, se ha establecido, en primer lugar, y para el caso en que el delito no se configure o puedan considerarse causas de inimputabilidad o impunidad, siempre que no exista un derecho a ocupar un bien, el Juez deba disponer las medidas tendientes a la restitución del bien en un plazo de cinco días.

Ingresando en la consideración del proyecto de ley propuesto, podemos establecer lo siguiente:

El artículo 1º sustituye al artículo 82 de la Ley Nº 14.219, de 4 de julio de 1974.

El inciso primero tiende a señalar que una vez constatada la ilegitimidad de la ocupación del bien, el Juez debe decretar, de oficio y de inmediato las medidas necesarias para la restitución del bien a quien tenga título, en un plazo no mayor de cinco días. En esta hipótesis se entiende que no es necesario que se verifiquen los supuestos que configuran el ilícito penal establecido en el artículo 354 del Código Penal, para que el Juez deba decretar de oficio y en forma inmediata las medidas necesarias para la restitución del bien. Basta que la ocupación se verifique por quien no tenga autorización para hacerlo, para que el Juez deba disponer las medidas indicadas.

El inciso segundo tiene el propósito de aclarar situaciones en las que la ocupación se prolonga, y quien puede objetarla no lo ha hecho. Muchas veces se han desestimado denuncias de usurpación alegándose por la sede judicial que han pasado más de veinticuatro horas desde que los nuevos ocupantes han ingresado al inmueble, y de esta manera se habría producido una suerte de caducidad en la posibilidad de reclamo. Se entiende que no es posible tener una vigilancia montada sobre un bien que una persona puede tener la posibilidad de ocupar, como única forma de repeler los posibles intrusos que intenten ingresar a ocuparlo. Tampoco es posible tolerar la desidia de una persona sobre sus bienes, y para ello nos parece equitativo tomar como límite la adquisición del derecho de posesión por quien ocupa el bien (numeral 3º del artículo 649). Téngase

fjo

presente, asimismo, que deberán cumplirse todos los requisitos que dicha norma indica y no sólo el tiempo. Esto implica que solamente si se cumplen todos los requisitos que determinaron la adquisición de este derecho (posesión tranquila y pública por un año completo y sin interrupción) o el ocupante tiene otro título para ocupar, su situación puede ser tolerada.

El inciso tercero tiene una referencia muy concreta al artículo 354, y señala que en caso de haber habido procesamiento, el Juez deberá proveer de oficio la restitución del inmueble en el plazo de veinticuatro horas. Ello significa que conjuntamente con el procesamiento, si antes no se hubieren dispuesto las medidas tendientes a la restitución, o si dispuestas, ellas no se hubieren cumplido, se deberá mandar devolver el bien en el plazo de veinticuatro horas.

El inciso cuarto señala que las resoluciones judiciales que se mencionan en los incisos precedentes sólo serán susceptibles del recurso de reposición. Esta disposición no debe ser mirada aisladamente, sino conjuntamente con el inciso quinto que sigue. Del inciso cuarto podría aparecer como que se cercenan las garantías de los ocupantes, no obstante el inciso quinto deja a salvo la posibilidad de plantear acciones civiles por parte de los interesados.

El artículo 2º del proyecto de ley establece que la disposición del artículo 1º se aplicará a las situaciones denunciadas en sede policial o judicial, sólo a partir de la vigencia de la ley.

Montevideo, 2 de marzo de 2000.

JAIME MARIO TROBO  
Representante por Montevideo  
MARIA ALEJANDRA RIVERO SARALEGUI  
Representante por Cerro Largo  
AMBROSIO RODRIGUEZ  
Representante por Maldonado  
ARTURO HEBER FÜLLGRAFF  
Representante por Florida  
BEATRIZ ARGIMON  
Representante por Montevideo  
CARLOS GONZALEZ  
Representante por Colonia  
CARMELO VIDALIN  
Representante por Durazno  
FRANCISCO GALLINAL  
Representante por Lavalleja  
FRANCISCO ORTIZ  
Representante por Treinta y Tres  
GUSTAVO BORSARI BRENNIA  
Representante por Montevideo

GUSTAVO PENADES  
Representante por Montevideo  
JORGE CHAPPER  
Representante por San José  
JULIO CARDOZO  
Representante por Tacuarembó  
JULIO LARA  
Representante por Canelones  
JULIO C. SILVEIRA  
Representante por Artigas  
LUIS ALBERTO LACALLE POU  
Representante por Canelones  
LUIS M. LEGLISE  
Representante por Salto  
ALBERTO PERDOMO  
Representante por Canelones  
RICARDO BEROIS QUINTEROS  
Representante por Flores  
ROBERTO ARRARTE FERNANDEZ  
Representante por Rocha