



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADO
MESA DE MOVIMIENTO
21 SEP 2023
Recibido..... 08 55 .....H
Exp. N°..... 40226 CD

PROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO PROCESAL  
CIVIL Y COMERCIAL DE SANTA FE

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON  
FUERZA DE LEY

Artículo 1: Modifícase el artículo 517 de la Ley N° 5531 - Código Procesal Civil y Comercial de Santa Fe, el que queda redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 517. *El juicio de desalojo procede contra el locatario, sublocatario, tenedor precario, intruso o cualquier otro ocupante o tenedor cuya obligación de restituir o entregar sea exigible. En los casos que la acción de desalojo se dirija contra intruso(s), en cualquier estado del juicio y a pedido del actor, el juez podrá disponer la inmediata entrega del inmueble si el derecho invocado fuere verosímil.*

Artículo 2: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Gabriel Chumpitaz  
Diputado Provincial

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El dominio es el derecho real por excelencia, pues comprende todas las facultades que una persona puede tener sobre una cosa y podemos afirmar que los restantes derechos reales, de una u otra manera, son desmembraciones del dominio.

Las normas procesales son las herramientas idóneas con las cuales se vivifica el derecho de fondo cuando éste es desconocido, avasallado, cercenado o se impide su normal ejercicio, ya fuere por otras personas (tanto físicas como jurídicas) o



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

por el Estado (en su acepción más amplia).

En relación al tema específico del juicio de desalojo, la reforma permitirá agilizar el proceso, al facilitar, simplificar y acelerar trámites formales, redundando además, en una mayor congruencia del régimen adjetivo vigente, al potenciar los principios de inmediatez y concentración, en aras de la economía procesal, sin menoscabo del debido proceso. Asimismo debemos enfatizar que la reforma -con relación al juicio de desalojo- hemos receptado parte de las inquietudes y reclamos tanto de los juristas, cuanto de las instituciones representativas de los titulares de bienes inmuebles, en forma conjunta, o en forma individual, venían reclamando desde hace tiempo, cambios que permitieran abreviar y simplificar los desalojos en caso de intrusos.

Entendemos que con una correcta interpretación y aplicación de la normativa objeto de este proyecto, va a disminuir sensiblemente el riesgo a la propiedad privada, con relación a los casos de usurpaciones, al dinamizar el juicio de desalojo facilitando inclusive la recuperación de inmuebles en los casos de usurpaciones.

Entre los legitimados pasivos la norma adjetiva incluye a los intrusos. La proliferación de ocupaciones ilegales que desde hace varios años ha obligado a los habitantes de la Provincia de Santa Fe a convivir con semejante flagelo y consecuentemente con el plexo de zozobras, inseguridad, aflicción y angustia que el mismo que lleva a introducir una importantísima reforma, eliminando la necesidad de que la litis se encuentre trabada para poder impulsarlo, así como también la exigencia de prestar fianza por parte del propietario.

La medida resulta de exclusiva aplicación en relación a las acciones de desalojo de intrusos -lo que explica su vinculación legislativa con la modificación de la descripción legal del delito de usurpación- y por ende no adoptable frente a otras situaciones en las que medie el deber de restituir (locatarios, sublocatarios, tenedores precarios), cupiendo su disposición ante un concreto requerimiento de la parte actora, cualquiera sea el estado del juicio y si bien está prevista como de



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

facultativa adopción por parte del juzgador, no se advierte el sustento de su denegatoria cuando el derecho invocado resulte verosímil.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares que acompañen con su voto afirmativo el presente proyecto.

Gabriel Chumpitaz