

Proyecto de Ley: Ley de Desalojo Express en Defensa de la Propiedad Privada.

Artículo 1° — Objeto

Establecer el procedimiento judicial de desalojo express, asegurando el respeto y la defensa de la propiedad privada, el derecho de propiedad, el debido proceso y la dignidad humana.

Artículo 2° — Ámbito de aplicación

Aplica a:

- a) Inmuebles destinados a vivienda, comercio u otros usos.
- b) Ocupaciones sin título legítimo ni consentimiento del propietario o locador.

Artículo 3° — Procedimiento

El juicio de desalojo tramitará por la **vía sumarísima**, quedando excluido de instancias de mediación obligatoria.

El juez deberá dictar sentencia dentro de un **plazo máximo de quince (15) días corridos** desde la notificación de la demanda.

Artículo 4° — Intimación

Admitida la demanda, el juez notificará al demandado intimándolo a:

- a) Desocupar el inmueble **dentro de los cinco (5) días corridos**, o
- b) Comparecer y acreditar en igual plazo la legitimidad de su ocupación.

Artículo 5° — Sentencia y lanzamiento

Si el demandado no comparece o no justifica su derecho, el juez dictará sentencia de desalojo sin más trámite y ordenará el **lanzamiento inmediato**.

Artículo 6° — Lanzamiento provisional

El juez podrá disponer el **lanzamiento provisional antes de la sentencia definitiva**, únicamente cuando se acredite de forma clara y documentada la ocupación ilegítima del inmueble.

El lanzamiento provisional deberá ejecutarse dentro de los quince (15) días corridos desde su orden, habilitándose días y horas inhábiles.

Artículo 7° — Situaciones especiales

La presencia de personas enfermas, menores o adultos mayores no suspenderá el desalojo. Se tramitarán medidas de protección específicas en proceso ordinario posterior, garantizando respeto a la dignidad y derechos humanos de los ocupantes.

Artículo 7 bis — Protección de menores y responsabilidad de adultos

La presencia de menores no impedirá la ejecución del desalojo.

Si se detecta utilización de menores para obstaculizar el procedimiento, el juez dará intervención inmediata al Ministerio Público Fiscal para investigar delitos vinculados con abuso o instrumentalización de menores.

Artículo 8° — Aplicación supletoria

En lo no previsto por la presente ley se aplicará supletoriamente el Código Procesal Civil y Comercial de Santa Fe.

Artículo 9° — Defensa de la propiedad privada y legítima defensa física limitada

La defensa inmediata del inmueble frente a ocupación ilegítima por parte del propietario o poseedor legítimo se considera dentro de la **legítima defensa** prevista en el Código Penal.

La fuerza física debe ser:

- a) Proporcional al peligro real o inminente.
- b) Temporal, **solo mientras llega la autoridad judicial**, cesando inmediatamente una vez restaurado el control del inmueble o intervenida la autoridad.

Artículo 10 — Responsabilidad por daños a bienes

Toda persona que ocupe un inmueble de manera ilegítima será responsable civil y penalmente por daños, roturas o desaparición de bienes, asegurando reparación efectiva y sanción conforme al Código Penal y legislación provincial.

Artículo 11° — Comuníquese al Poder Ejecutivo

La presente ley deberá ser comunicada al Poder Ejecutivo Provincial para su promulgación y publicación.