



Agencia de Administración de Bienes del Estado c/ ocupantes y/o intrusos inmueble Camino de Cintura y autopista Teniente General Pablo Richieri - Ciudad Evita - La Matanza - Parcelas 948, 949A y 949B s/ lanzamiento ley 17.091.

## *Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires, 31 de marzo de 2026

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por la Defensora de Menores e Incapaces en la causa Agencia de Administración de Bienes del Estado c/ ocupantes y/o intrusos inmueble Camino de Cintura y autopista Teniente General Pablo Richieri - Ciudad Evita - La Matanza - Parcelas 948, 949A y 949B s/ lanzamiento ley 17.091", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

Que las cuestiones planteadas encuentran adecuada respuesta en el dictamen emitido por la señora Procuradora Fiscal, a cuyos fundamentos y conclusiones corresponde remitir en razón de brevedad.

Que, en efecto, el Tribunal coincide con la sostenido por la señora Procuradora Fiscal en cuanto a que la sentencia es arbitraria por no haber dado tratamiento a agravios y planteos relevantes, entre ellos, los vinculados a la inclusión de los predios que se reclaman en el Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana (ley 27.453).

A ello cabe agregar que la cámara federal también omitió verificar si el predio a desalojar integraba el dominio público del Estado Nacional, esto es, si estaba consagrado en forma "*real y efectiva al uso público o servicio público*" (Fallos: [194:210](#); [242:168](#); [328:3590](#)). Tal ponderación resultaba indispensable, pues esa condición constituye uno de los presupuestos de viabilidad de la acción habilitada por la ley 17.091 (Fallos: [339:1530](#)).

Por ello, habiendo tomado intervención la señora Defensora General de la Nación y de conformidad con lo dictaminado por la señora Procuradora Fiscal, se declara admisible la queja, procedente el recurso extraordinario y se revoca la

sentencia apelada. Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, se dicte un nuevo fallo con arreglo a la presente. Remítase la queja. Notifíquese y cúmplase.



Agencia de Administración de Bienes del Estado c/ ocupantes y/o intrusos inmueble Camino de Cintura y autopista Teniente General Pablo Richieri - Ciudad Evita - La Matanza - Parcelas 948, 949A y 949B s/ lanzamiento ley 17.091.

## *Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Recurso de queja interpuesto por **Martha Cecilia Bonamusa, Defensora de Menores e Incapaces, Defensora Pública Oficial interina ante los Tribunales Federal de 1° y 2° Instancia de San Martín, en representación de los niños, niñas y adolescentes individualizados oportunamente en el expediente.**

Tribunal de origen: **Cámara Federal de Apelaciones de San Martín, Sala II.**

Tribunal que intervino con anterioridad: **Juzgado Federal en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo n° 2 de San Martín.**

RECURSO QUEJA N° 9 - AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO C/ OCUPANTES Y/O INTRUSOS INMUEBLE CAMINO DE CINTURA Y AUTOPISTA TENIENTE GENERAL PABLO RICHIERI CIUDAD EVITA, LA MATANZA PARCELAS 948, 949A Y 949B s/ lanzamiento Ley 17.091.



MONTI  
Laura  
Mercedes

Firmado digitalmente por  
MONTI Laura  
Mercedes  
Fecha:  
2024.05.13  
14:14:00 -03'00'

**Ministerio Público**  
**Procuración General de la Nación**

S u p r e m a C o r t e :

-I-

El 2 de noviembre de 2020 la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín (Sala II) confirmó lo resuelto en la instancia anterior y, en consecuencia, hizo lugar a la demanda promovida por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) con el objeto de obtener el lanzamiento de los ocupantes del inmueble ubicado en Camino de Cintura y Autopista General Richieri, localidad de Ciudad Evita, Provincia de Buenos Aires. Asimismo, dispuso la suspensión del lanzamiento por el plazo de noventa (90) días y ordenó que la jueza de la causa ponga en conocimiento de las autoridades competentes (municipales, provinciales y/o nacionales) la situación de los niños que pudieran verse afectados en autos, debiendo asumir la actora y demandada, como asimismo el asesor de menores, un rol activo en las gestiones pertinentes.

Para decidir de este modo, el tribunal recordó en primer lugar que la ley 17.091 prevé un procedimiento judicial que tramita "inaudita parte" y añadió que la norma autoriza el desalojo no sólo del concesionario, sino de cualquier otro ocupante de los predios del dominio público de que se trate y, por lo tanto, su aplicación no resulta exclusiva a supuestos en los que mediare la previa existencia de aquel vínculo contractual.

En cuanto al planteo de inconstitucionalidad formulado, el a quo señaló que comparte la jurisprudencia mayoritaria en cuanto afirma que la ley 17.091 no resulta contraria a la garantía de la defensa en juicio, ni vulnera los derechos de propiedad de los permisionarios y concesionarios, a los que se les reconoce el derecho a reclamar una indemnización por los daños sufridos.

No obstante, indicó que en el inmueble cuyo desalojo se pretende habitan menores de edad, quienes podían ver afectados sus derechos e intereses por las decisiones y medidas que se adoptaran. En virtud de ello y de las circunstancias que se daban al momento de la sentencia con relación al aislamiento preventivo y obligatorio, consideró que correspondía suspender el lanzamiento dispuesto a los fines de que se resguardaran los derechos de rango constitucional y otorgando una solución que conciliara con la finalidad tuitiva de la Convención sobre los Derechos del Niño.

Por otra parte, sostuvo que la característica más importante del proceso establecido en la ley 17.091 es que se sustancia "inaudita parte", prerrogativa de poder que se otorga al Estado Nacional en atención al fin de interés público que posee el uso de bienes de su propiedad.

-II-

Disconforme con este pronunciamiento, la Defensora Oficial interina ante los Tribunales Federales de San Martín interpuso el recurso extraordinario que, denegado, dio origen a la presente queja.

RECURSO QUEJA N° 9 - AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO C/ OCUPANTES Y/O INTRUSOS INMUEBLE CAMINO DE CINTURA Y AUTOPISTA TENIENTE GENERAL PABLO RICHERI CIUDAD EVITA, LA MATANZA PARCELAS 948, 949A Y 949B s/ lanzamiento Ley 17.091.



## **Ministerio Público**

### **Procuración General de la Nación**

Aduce que la sentencia recurrida es arbitraria, por cuanto se aparta de la solución normativa aplicable al caso, invoca jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que no resulta aplicable a las circunstancias del caso, se basa en una interpretación irrazonable de las normas, viola el derecho fundamental al debido proceso legal de sus asistidos (al suprimirles arbitrariamente el derecho a ser oídos) e ignora los derechos esenciales a la vivienda (al convalidar la realización de un desalojo forzado sin cumplir con las garantías mínimas exigibles) y a la propiedad (al imposibilitar la interposición de defensas relacionadas con los efectos de la posesión continuada en el tiempo y la regularización dominial).

Entiende que en el caso existe cuestión federal suficiente en razón de que se ha impugnado la constitucionalidad de una ley federal que, de aplicarse al caso, vulneraría los derechos consagrados en los arts. 14 bis, 17, 18 y 75, inc. 22, de la Constitución Nacional, 11 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, 8 y 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales y la Observación General N° 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, la Convención sobre los Derechos del Niño y la ley 26.061 de Protección Integral de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes.

Pone de resalto que se trata de una situación de inminente vulneración del derecho a la vivienda de más de

trescientos (300) grupos familiares con hijos menores, que durante años han desarrollado sus vidas en los inmuebles ubicados en el terreno que se localiza entre Camino de Cintura y Autopista Teniente General Pablo Ricchieri, en Ciudad Evita, Partido de La Matanza, identificados como parcelas 948, 949a y 949b. Explica que, por su situación socioeconómica, se encuentran excluidos del mercado inmobiliario formal y han sido contemplados por la AABE en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP). Añade que esta situación, por un lado, obliga a los magistrados a interpretar las normas en juego compulsándolas con los derechos contenidos en los instrumentos internacionales de derechos humanos y, por otro, obliga al Estado a proporcionar -con carácter previo a la realización de cualquier medida que implique desalojos forzados- soluciones habitacionales a las personas que serán desalojadas.

Arguye que el procedimiento establecido por la ley 17.091 no debe aplicarse a los casos en los que se solicita el desalojo de viviendas informales y señala que la jurisprudencia sentada por el Alto Tribunal -rechazando los planteos de inconstitucionalidad que se realizaron contra aquella norma- tiene sentido cuando no está en juego ningún derecho de fondo o sustancial que justifique el pleno ejercicio de la defensa. Añade que, en un desalojo contra viviendas en asentamientos informales, los ocupantes tienen un derecho sustancial y de fondo para defender según las reglas del debido proceso, como son los adquiridos por la posesión continuada en el tiempo y por la opción a incorporarse como barrio informal en la Provincia de

RECURSO QUEJA N° 9 - AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO C/ OCUPANTES Y/O INTRUSOS INMUEBLE CAMINO DE CINTURA Y AUTOPISTA TENIENTE GENERAL PABLO RICHIERI CIUDAD EVITA, LA MATANZA PARCELAS 948, 949A Y 949B s/ lanzamiento Ley 17.091.



**Ministerio Público**  
**Procuración General de la Nación**

Buenos Aires y también en el RENABAP, a fin de obtener la regularización dominial (decreto 1382/2012 y ley 27.453).

-III-

Ante todo, cabe señalar que la recurrente ha fundado sus impugnaciones tanto en la existencia de cuestión federal como de arbitrariedad. Por ese motivo, sin perjuicio de la naturaleza federal de algunas cuestiones planteadas, corresponde tratar en primer lugar los agravios que atañen a la arbitrariedad, dado que de existir esta no habría en rigor, sentencia propiamente dicha (Fallos: [341:1106](#); [340:1252](#); [339:508](#) y [1520](#), entre otros).

-IV-

En este marco, resulta oportuno recordar la índole particular que atañe a la doctrina pretoriana de la arbitrariedad, la que, al decir de V.E., no se propone convertir a la Corte en un tercer tribunal de las instancias anteriores, ni corregir fallos que se reputen equivocados, sino que atiende a cubrir casos de carácter excepcional en los que las deficiencias lógicas del razonamiento o una total ausencia de fundamento normativo, impidan considerar la decisión como la sentencia fundada en ley a que aluden los arts. 17 Y 18 de la Constitución Nacional (Fallos: [308:2351](#); [311:786](#); [313:1296](#), entre muchos otros).

Sentado ello y sin que ello implique abrir juicio sobre la resolución que en definitiva deba adoptarse sobre el fondo del asunto, entiendo que asiste razón a la recurrente en cuanto afirma que el tribunal apelado, al fundamentar su decisión en lo dispuesto por la ley 17.091, ha prescindido de considerar la inclusión de los inmuebles reclamados en un ordenamiento especial que prevé la integración urbana de los barrios populares y suspende los desalojos (Fallos: [237:438](#); [238:444](#); [302:142](#)).

En efecto, se advierte que el tribunal fundó su decisión sustancialmente en que la ley 17.091 no vulnera la garantía constitucional de defensa en juicio y que resulta aplicable al caso, por cuanto se ha solicitado el lanzamiento de los ocupantes de los predios en litigio, ubicados en el Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires.

Sin embargo, al resolver de este modo, se ha dado relevancia solamente a una de las cuestiones propuestas y se ha omitido el tratamiento de los agravios esgrimidos por la apelante vinculados a la inclusión de los predios que se reclaman en el Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana (ley 27.453). En este sentido, procede señalar que, asimismo, resultaba menester determinar si han sido incorporadas al RENABAP la totalidad de las parcelas cuyo desalojo se pretende (948, 949a y 949b) o sólo en forma parcial y cuál es la incidencia de dicha inscripción sobre el lanzamiento requerido con sustento en las disposiciones de la ley 17.091, aspectos conducentes que no podían soslayarse a los fines de resolver adecuadamente las cuestiones planteadas en el sub lite.

RECURSO QUEJA N° 9 - AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO  
C/ OCUPANTES Y/O INTRUSOS INMUEBLE CAMINO DE CINTURA Y AUTOPISTA  
TENIENTE GENERAL PABLO RICHIERI CIUDAD EVITA, LA MATANZA PARCELAS  
948, 949A Y 949B s/ lanzamiento Ley 17.091.



**Ministerio Público**  
**Procuración General de la Nación**

De tal modo, a mi criterio, media en el caso nexo directo e inmediato entre lo debatido y resuelto y las garantías constitucionales que se dicen vulneradas (art. 15 de la ley 48), con grave afectación del derecho de defensa en juicio, lo que determina la admisión del recurso con sustento en la doctrina de la arbitrariedad.

-v-

Opino, por lo expuesto, que corresponde hacer lugar a la queja interpuesta, revocar la sentencia apelada en cuanto fue materia de recurso extraordinario y devolver las actuaciones al tribunal de procedencia a fin de que dicte una nueva ajustada a derecho.

Buenos Aires, de mayo de 2024.