Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Thu Jun 11 19:50:43 2026 / +0000 GMT

Accion De Desalojo Dacion En Comodato Interversion Del Titulo

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Acción de desalojo. Dación en comodato. Interversión del título Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de desalojo de un inmueble dado en comodato. En la ciudad de San Justo, Provincia de Buenos Aires, a los 31 días del mes de mayo de dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo Ordinario, los Señores Jueces de la Excelentísima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Primera, del Departamento Judicial La Matanza, Doctores José Nicolás Taraborrelli, Ramón Domingo Posca y Héctor Roberto Pérez Catella, para dictar pronunciamiento en los autos caratulados: ?GIMENEZ NATIVIDAD C/ IACOVINO SILVIA S/ DESALOJO? (causa nro. 4645/1), habiéndose practicado el sorteo pertinente -art.168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, resultó que debía ser observado el siguiente orden de votación: DR. PÉREZ CATELLA - DR. TARABORRELLI- DR. POSCA resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ª cuestión: ¿Es justa la sentencia apelada? 2ª cuestión: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION A LA PRIMERA CUESTION EL SEÑOR JUEZ DOCTOR HECTOR ROBERTO PÉREZ CATELLA, dijo: I- Antecedentes del caso A fs. 194/197 vta. la Sra. Juez de grado resolvió hacer lugar a la demanda de desalojo promovida por Natividad Giménez y en su consecuencia, condenó a Silvia Graciela Iacovino y demás ocupantes a desalojar el inmueble ubicado en la calle Barrio Escribano s/n entre Colorado y Santiago del Estero, de Virrey del Pino, Partido de La Matanza, designado como lote ? de la manzana ... Impuso las costas a los demandados vencidos y difirió la regulación de los honorarios para una vez que se denuncie en autos la estimación del canon locativo. A fs. 201 la parte demandada interpone recurso de apelación, recurso que fuera concedido libremente a fs.202. Por lo cual, a fs. 233/233 vta. se elevan las presentes, siendo radicadas ante esta Sala Primera a fs. 234 Así las cosas, a fs. 235 se ponen los autos en secretaria, expresando agravios la parte demandada a fs. 240/243 vta. A fs., 245/245 vta., mediante resolución interlocutoria, se corre el respectivo traslado de ley, dándose por decaído el derecho a la parte actora a fs. 248. Finalmente, a fs. 248 pto. II pasan los autos para sentencia, practicándose el sorteo de vocalía a fs. 249. II.- El recurso de apelación y sus agravios.- A fs. 240/243 vta. la parte demandada, Iacovino Silvia Graciela, presenta la expresión de agravios, manifestando que la sentencia apelada la agravia -en lo medular-: porque la actora se ha presentado iniciando un juicio de desalojo acompañando para sustento una escritura otorgada en el 2006 por la conocida ley de tierras (la que requiere 10 años de posesión) cuando del relato de la misma se desprende que desde el año 1998 no habita la finca y sin perjuicio de ello, se le otorgó en el año 2006 la escritura señalada precedentemente. Es decir, se obtuvo la escritura en el año 2006 siendo que la supuesta propietaria no reside en el lugar desde el año 1998. Que esta parte se ha presentado solicitando el rechazo de la acción y oponiendo excepción de prescripción, ofreciendo a su vez, prueba. Que asimismo, dicha prueba no fue desconocida por la actora y solo se realizó prueba informativa de las constancias de Edenor. Que ante la falta de dicho desconocimiento y lo informado por Edenor, toda la documental se la tuvo por reconocida a la parte actora. Que en autos, depusieron tres testigos, los cuales -según su opinión- resultaron contestes en señalar que esta parte habita el inmueble reclamado desde hace más de 20 años y principalmente la testigo María Benitez, quien refirió que la propiedad la ocupo en carácter de dueña. Por otra parte, la sentenciante de grado, ha destacado que los procesos de desalojo tienen un acotado ámbito de aplicación, pues solo procede contra los intrusos y contra terceros obligados a restituir y no así contra los ocupantes a título de poseedores o a título de dueño. Que sin embargo, se ha llevado adelante el desalojo, considerando que la prueba aportada por la accionada no resultó suficiente para acreditar liminarmente la posesión del bien, objeto de autos. En consecuencia, considera que S.S. ha vulnerado el debido proceso y el derecho de defensa en juicio y además realiza una apreciación parcializada de la prueba producida. Que si se hubiese realizado una objetiva valoración de la prueba habría tenido por acreditado ?holgadamente? la verosimilitud del derecho invocado por esta parte y quizás no hubiera hecho lugar a la excepción de prescripción pero con seguridad -entiende- hubiese remitido su tratamiento a un proceso más amplio donde se pueda ventilar y cuestionar derechos reales como lo es en el juicio de prescripción adquisitiva o el de reivindicación. Que resulta desacertado sostener que habitualmente los ocupantes en carácter de terceros abonan los impuestos del inmueble, puesto que quien los abona, es quien se arroga el derecho de dueño. Que la propia actora entendió claramente que el derecho no le asistía en el proceso de desalojo y en el mes de abril del año 2013, inició el pertinente juicio de reivindicación. En suma, solicita se revoque el fallo apelado, citando jurisprudencia que entiende respaldatoria. LA SOLUCION III.- De la ley aplicable Previamente corresponde analizar a partir de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, sancionado por Ley 26994, y modificado parcialmente en cuanto a su sistema de derecho transitorio por Ley 27.077 modificatoria del artículo 7º de la Ley 26.994, publicada en el Boletín Oficial el 19/12/2014, si casos como el presente (acción de desalojo) se juzga a la luz de las previsiones del Código Civil, o si debe

Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Thu Jun 11 19:50:43 2026 / +0000 GMT

aplicarse la nueva preceptiva del Código Civil y Comercial de la Nación (artículos 1723, 1726, 1757, 1769 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación).- Es de público conocimiento que, desde el pasado 1º de Agosto de 2015 (conforme artículo 7 ley 26.994, modif. por ley 27.077), se encuentra en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.994), habiéndose derogado -asimismo- el ordenamiento de fondo anterior (artículo 4 ley cit.).- Es dable recordar que el artículo 7 del nuevo Código determina (con una redacción que -en lo que interesa al presente- es casi idéntica a la del art. 3 del ordenamiento derogado) que ?a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. La leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo?.- Coincido en este sentido con prestigiosa doctrina que sostiene que en materia contractual la regla es que el Código Civil y Comercial de la Nación no es aplicable a los contratos constituidos, modificados o extinguidos conforme al Código Civil o al Código de Comercio, pues se trata de normas supletorias a la voluntad de las partes (art. 962 C.C.) (Kemelmajer de Carlucci, Aída ?La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes? Ed. Rubinzal-Culzoni. Editores, pág. 148) Como corolario de lo expuesto, teniendo en cuenta que en autos se demanda por desalojo en virtud de un contrato de comodato precario referenciado por la parte actora y toda vez que la relación de que da cuenta el contrato prealudido ha sido operada con anterioridad a la entrada en vigencia del nuevo ordenamiento, estimo que la presente causa deberá analizarse a la luz del Código Civil vigente al momento del nacimiento, producción de los efectos y agotamiento de la situación jurídica. IV.- Del proceso de desalojo. Comenzare por decir que el proceso de desalojo se ha instituido para amparar el derecho de uso y goce de las cosas y constituye un instrumento procesal, sumario y expeditivo que sólo se acuerda contra quien está obligado a restituirlas, siempre que tal obligación sea exigible (art. 2465 del Código Civil y 676 del Código de forma), requiriéndose a decir de nuestro más alto tribunal que quien la ejercita tenga derecho a la libre disposición del bien objeto de aquella, y que aquel contra quien va dirigida carezca de todo título a la ocupación (Conf. SCBA A y S 1964-I-687). La Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, se ha expresado en el siguiente sentido: ?El desalojo procede solamente cuando el demandado está obligado a restituir el inmueble en virtud de una obligación nacida en un contrato, como la locación de cosa, del comodato, del otorgamiento de la tenencia precaria, o cuando quien lo detenta resulta un intruso.?(Doct. art. 676 C.P.C.C, SCBA, Ac 50546 S 22-2-1994, ?Bianchi de Oneto, Beatriz y otros c/ Misto, Hugo Ulises y otros s/ Desalojo? DJBA 146, 102 - ED 158, 444 - AyS 1994 I, 53 - LLBA 1994, 2 SCBA, C 103177 S 30-3-2011, "Carlos Teodoro c/ Marcos, Pedro Javier s/ Desalojo" B22823 JUBA). Es decir, la acción de desalojo persigue asegurar la libre disponibilidad de los inmuebles al que tiene derecho a ello, cuando son detentados contra su voluntad por personas que entraron en la posesión precaria, tenencia, mediante actos o contratos que por cualquier causa no pueden considerarse existentes, o en su caso, cuando se encuentran sin derecho a ello y contra la Ley, en el uso y goce de la cosa ajena (ALSINA; Tratado, t. II-402 y 417; DE LA COLINA: Derecho y Legislación, t. II-897).- Por consiguiente, la ley admite su viabilidad contra el locatario, sublocatario, tenedor precario, intruso o cualquier otro ocupante cuya obligación de restituir o entregar sea exigible (Jorge Orlando Ramírez, "El juicio de desalojo") De esta manera si bien es cierto que para la promoción de la acción de desalojo no hace falta ser titular del inmueble, el actor, para estar legitimado, debe acreditar que tiene un derecho personal a exigir la entrega de la cosa y que el demandado está obligado a su restitución; la acción le asiste tanto al titular registral, como asimismo a quien sin ser poseedor o dueño, haya otorgado la tenencia al demandado y tenga derecho a requerir la restitución (CC0100 SN 9913 RSD-15-11 S 01/03/2011, " Muñoz Marcelo M. c/ Carvajal Lucrecia A. s/Desalojo). Por otra parte, nuestro Supino Tribunal también ha dicho que: ?Si el demandado por desalojo niega la calidad que le atribuye el actor en la demanda, pero a su vez alega ocupar la cosa de este en virtud de otro título, a él le incumbe la prueba de su afirmación? (SCBA, Ac. Y Sent. 1962, V III, P. 133 citado por MORELLO-SOSA-BERIZONCE-TESSONE en ?Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Pcia. de Buenos Aires y Nacion, Comentados y Anotados? T. VII-B, Librería Editorial Platense- Abeledo Perrot, Buenos Aires 1999 Pág. 128/129). En su relación a ello también se ha expresado: ?Ello así porque cuando se invoca un título que da derecho a mantenerse en la ocupación, se está alegando un hecho impeditivo cuya prueba corresponde al demandado (Cám 1ra. Sala III, La Plata, Causa nº 210,799 Reg. Sent. 14/92 citado por MORELLO-SOSA-BERIZONCE-TESSONE ob. Cit. Pág. 129). De acuerdo a tal doctrina legal, se ha tornado un lugar común en nuestro pretorio, el afirmar que no basta con mentar o invocar el título de poseedor por el demandado en proceso de desalojo para enervar la pretensión que lo anima, desde que de conformidad con una unánime y reiterada doctrina judicial (?Acuerdos y Sentencias?; 1959-II-632; 1960-IV-335; 1962-II-335; 1966-II-585; 1970-I-135, entre otras tantas), es menester que se acredite prima facie tal aserto. Es decir quien alega la condición de poseedor ha de acreditar, pero también, que tiene la cosa con intención de someterla al ejercicio del derecho de propiedad (artículo 2351 CC), mas allá de la legitimidad o ilegitimidad de la anualidad o vetianualidad de su posesión (SCBA; Ac. 83216, S 10/09/2003). V.- De la valoración de la prueba de los actos

Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Thu Jun 11 19:50:43 2026 / +0000 GMT

posesorios alegados por la parte demandada en su escrito de agravios. Es dable recordar que quien invoca la posesión debe probarla, tanto en lo que se refiere a la individualización del bien, como en lo que a los actos posesorios dice haber realizado (art. 2384 Cód. Civil). Porque nuestro sistema legal no contiene la presunción de que cualquier ocupación es para sí y a título de dueño, por lo que resulta carga de quien invoca el título, probar el ?animus domini? (JUBA B7997 SCBA, Ac. 34411 S 29-7-1986; SCBA, Ac. 38086 S 27-12-1988, SCBA, Ac. 40208 S 14-3-1989, SCBA,Ac. 57522 S 14-2-1995, SCBA, Ac. 57602 S 1-4-1997). (CC0003 SM, 63219 D-91/13 S 26/08/2013 ?Huesca Mario Anibal c/ Rizzo Marta Orfilia s/ desalojo?. B3651118). Sobre la cuestión, mi distinguido colega, Dr. Ramón Domingo Posca, ha decidido en los autos caratulados ?Fabbro María Cecilia c/ Barberis Rene Santiago s/ Desalojo? (Causa Nº 3321/1) (29/05/2014, RSD:67/14 Folio Nro. 395) con abundante cita de la Casación Provincial que: ?La prueba debe ser suficiente puesto que: ?Nuestro sistema legal no contiene la presunción de que cualquier ocupación es para sí y a título de dueño siendo carga de quien invoca el título probar el animus domini.?(SCBA, Ac 34411 S 29-7-1986 , "Proietto, Héctor y otra c/ Raffo, Delia y otros s/ Prescripción veinteañal" AyS 1986-II-231 SCBA, Ac 38068 S 27-12-1988 , "Rafaelli Tedesco de Torres, Atilia c/ Fontaba, León (Sus sucesores) s/ Acción de reivindicación" AyS 1988-IV-624 SCBA, Ac 40208 S 14-3-1989 , "Muñoz de Morales, Francisca Blanca s/ Adquisición de dominio por usucapión" DJBA 1989-136, 150 - AyS 1989-I-308 SCBA, Ac 57522 S 14-2-1995 , "Tuck Scheider, Mauricio c/ Rodríguez de Seijo, Modesta s/ Reivindicación" AyS 1995 I, 52 SCBA, Ac 57602 S 1-4-1997 , "Gentile, Víctor Hugo y otra c/ Rodríguez, Carlos Alberto y otra s/ Usucapión" AyS 1997 I, 689 B7997 JUBA)....?. Así las cosas, y adentrándonos al tratamiento de la cuestión, la parte demandada en su escrito de agravios ha manifestado que la Sra. Juez de grado no ha valorado correctamente la prueba producida- véase fs. 240 vta.-, violando de ese modo, el debido proceso y el derecho de defensa en juicio. Fue así que destacó las constancias de pago del impuestos de rentas ?Arba? -véase fs. 61/62, 64/65, 66/67-, constancias de recibo de pago del servicio de telefonía -véase fs. 56/57, 58, 59/60, 63, 70/71-, constancia de instalación del servicio de teléfono a fs. 68, recibos de luz de ?Edenor? -véase fs. 72/73, 74, 76/77-, la cual manifiesta, no fue desconocida por la parte actora, teniendo con ello acreditado el carácter de poseedores del inmueble en cuestión cito en la calle B. Escribano S/N° entre Colorado y Santiago del Estero de la localidad de Virrey del Pino. Sobre el particular, corresponde señalar que la agregación de los recibos y comprobantes del pago de ciertos servicios, no acreditan el carácter de poseedor, ya que suele ser normal que los ocupantes - poseedores o no-, se hagan cargo de los mismos para recibirlos. (Beatriz Arean, ?Juicio de Desalojo?, paginas. 296/297).

Antes bien, sin perjuicio de lo argumentado por la parte demandada, lo cierto es que -a ver de este sentenciante- y compartiendo con lo decidido por la sentenciante de la instancia de grado, estos documentos, carecen por sí solos de fuerza probatoria suficiente como para tener por acreditado siquiera ?prima facie ?, la calidad de poseedora del inmueble (conf. arts. 375, 384 y ccdtes. del C.P.C.C), puesto que los mismos no resultan tener una regularidad tal que logre acreditar los dichos de la accionada, en virtud del breve lapso de facturación de los servicios e impuestos, los cuales datan entre las fechas del año 2003 al año 2008 aproximadamente -nótese que la accionada al contestar demanda expresó que al fallecer su abuelo en el año 1990, la parte actora abandonó el inmueble en cuestión-, haciendo por ello -reitero- que el pago de tales impuestos o servicios carezcan por si de virtualidad como para tener por acreditada la defensa intentada por la accionada. Del mismo modo, y en referencia a los comprobantes del servicio de suministro de luz y la prueba informativa, la cual fuera contestada por Edenor a fs. 145, manifestado que: ?...según nuestro sistema comercial, en la calle escribano N° de la Localidad de Virrey del Pino, partido de La Matanza, esta distribuidora posee un punto de suministro eléctrico factura a favor del Sr. Ernesto Bastiano, siendo el domicilio de cobro la calle Hugo Wast de la misma localidad y partido, no pudiéndose precisar desde que fecha se ha establecido ese domicilio de cobro...?, tampoco resulta idóneo, puesto que más allá que dicho servicio se encuentre a nombre del esposo fallecido de la actora -véase fs. 38/38 vta.-, lo cierto es que no se ha logrado establecer desde que fecha ese es el lugar de cobro. Finalmente, resta destacar la prueba testimonial rendida en autos. A saber, a fs. 171/171 vta. la Sra. María Elina Benítez declaró: ?...Yo empecé a vivir donde vivo actualmente entre los años 1983 y 1984.(...) ¿Si sabe si la demandada vivía en su domicilio cuando la testigo comenzó a residir alli? Si, ella ya vivía ahí (...) es la dueña, es lo que a mi me parece (...) cuando empezó a vivir en esa casa, no se en que carácter empezó a vivir allí?. Del mismo modo, a fs. 173 declaró la Sra. Silvia Laura Vergara, quien expuso: ?No conozco a Giménez Natividad. Si conozco a Silvia Iacovino, la conozco porque somos vecinas, vivimos a una distancia de media cuadra, estamos en la misma cuadra pero enfrentadas. Hace desde 1993 que estoy viviendo ahí y ella ya vivía ahí...?. En consecuencia, importa traer a la memoria que respecto a la valoración de la prueba testimonial y el rol que juega dentro del proceso de desalojo, se ha dicho que: ?Son insuficientes las declaraciones testimoniales cuando no se integran con otra prueba recíprocamente corroborantes; y menos aun cuando no manifiestan con toda precisión la realización de actos posesorios, que trasuntan un comportamiento "activo" -la explotación del fundo mediante el trabajo- del usucapiente por un período lo suficientemente largo, y con bastante anterioridad a la fecha de promoción de la demanda.? (CC0103 LP 212528 RSD-195-92 S 7-7-1992, B200451) (Conf. Sentencia de esta Sala Primera en los autos caratulados ?Royal Canin Argentina S.A. C/ Koryluk Esteban S/ Usucapión Adquisitiva De Dominio (Usucapión)?, Causa Nº 3034/01 RSD Nº 172 del

Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Thu Jun 11 19:50:43 2026 / +0000 GMT

10/10/13). Si bien es cierto que la mencionada jurisprudencia ha sido trazada en el ámbito de la usucapión, su aplicación puede extenderse a aquellos supuestos donde los actos posesorios solo se exigen prima facie, tal como se ha decidido en los planteos formulados en los juicios de desalojo. En definitiva valorándose la posesión como acto definitivo para la prescripción adquisitiva de dominio o para exceptuar su debate cuando el planteo se efectúa en un juicio de desalojo, lo cierto es que en ninguno de los supuestos indicados puede sostenerse exclusivamente en la prueba testimonial?. (Fallo citado de esta Sala Primera ?Fabbro María Cecilia c/ Barberis Rene Santiago s/ Desalojo? (Causa Nº 3321/1) (29/05/2014, RSD:67/14 Folio Nro. 395) voto del Dr. Posca). Así las cosas, poco trecho queda recorrer para advertir que la prueba testimonial rendida en autos, no resulta por si sola suficiente a los fines de acreditar los dichos de la apelante demandada, es decir su calidad de poseedora con ánimo de dueña puesto que la misma no tiene sustento con el resto de la prueba documental e informativa valorada oportunamente, que como ya he expresado, no logró por si sola acreditar los hechos invocados en la contestación de la demanda y reiterada en la expresión de agravios, resultando por ello insuficientes para acreditar la posesión invocada, máxime cuando a fs. 51/52 -cédula de notificación de la demanda, notificada con fecha 12 de mayo de 2010- la propia demandada ha reconocido que vivía allí desde hace 13 años, lo cual denota la diferencia de fechas declaradas en las pruebas testimoniales, perdiendo aún más, credibilidad tales dichos. (arg. 375, 384 y 456 del CPCC). Por lo cual, considero que la prueba aportada por la hoy quejosa no logra desvirtuar la pretensión de la parte actora, quien mediante informe de dominio de fs. 182/183 bis ha acreditado su carácter de propietaria de la cosa objeto de restitución, -encontrándose con ello legitimada activamente para demandar por desalojo-, prueba que incluso se encuentra avalada por la declaración testimonial de fs. 174/174 vta., rendida por el Sr. Luis Alberto Silva, quien expuso: ?...Para que diga el testigo si sabe y le consta con quien vive la Sra. Natividad actualmente? Ella vive con su hija, con Susana, yo lo sé porque le ayude con la mudanza cuando se vino de su casa. Ella antes vivía en la calle Escribano, y se mudó a la casa de su hija, que es la casa que está cerca de mi casa. Están todos cerca. La mudanza fue aproximadamente en el año 98 o 99, la fecha exacta no la recuerdo pero creo que fueron esos años, yo tenía en ese tiempo una camioneta y la ayudé con la mudanza (...) para que diga el testigo si sabe si sabe si la actora tenía la voluntad de desprenderse del inmueble o si se mantenía como propietaria, como lo sabe? Se mantenía como propietaria, lo que no se es como habrán resuelto entre ellos, la casa era de ella porque iban los fines de semana a limpiarla y esas cosas...?. Además en el caso no fue objeto de agravio la existencia de un comodato precario entre las partes en virtud de los lazos de parentesco que las une (fojas 30/31; fojas 79 y fojas 87/88), como así también ha de valorarse el acta de constatación, de cuyo contenido se disconforme la demandada, pero que no ha sido desvirtuada por la vía correspondiente, al que se aduna el certificado de dominio acreditando la titularidad del bien en cuestión a nombre de la actora, es decir la inscripción definitiva del acta que prevé la ley (conforme ley 24374 fojas 182/183 bis). En este sentido, se ha señalado que como en el caso cuando se encuentra indemostrada la afirmación de la demandada respecto de su posesión ?animus domini? del inmueble de autos, la prueba del dominio por parte de la actora, y la carencia de otro título que autorice a retener al ocupante, permiten presumir el comodato invocado por aquella. (CCC.1º SN, 25/11/93, DyBA 147-5739, Salas- Trigo Represas. Lopez Mesa ?Código Civil Anotado. 1º 4 A p. 893, ED. Depalma). Por lo tanto, habiéndose acreditado que el inicio de la relación entre las partes se debió a la dación en comodato, la transformación de la cualidad originaria acontece cuando se intervierte el título. En ese contexto, la forma más acabada para acreditar la intervensión del título resulta ser la explicitación de los actos materiales del sujeto que realiza la relación real. Es decir la mera voluntad del tenedor no es suficiente, es menester acreditar los actos exteriores que reflejen la calidad de poseedor con ánimo de dueño que se alega, lo cual no se acredito prima facie (artículos 2351 del C.C. y 375 del CPCC). En suma, no encuentro motivo para apartarme de los sólidos fundamentos brindados por la sentenciante anterior, puesto que las alegaciones de la recurrente no resultan suficientes a los fines de acreditar los actos posesorios que denunciara en su escrito de agravios, en virtud de la falta de prueba concreta, considerándoselas más bien, una mera exposición de un criterio interpretativo distinto al del juzgador. Asimismo, respecto a la jurisprudencia que cita y entiende respaldatoria a su pretensión, vale decir, improcedencia del desalojo cuando los accionados acreditan ?prima facie la posesión, no puede tener andamiaje alguno en la especie, en virtud, de que si bien tal consideración es correcta, en el caso concreto y por los fundamentos ?ut supra? esbozados, no se ha logrado acreditar, por lo que considero debe confirmarse la sentencia apelada en todas sus partes. Por otra parte, y sin perjuicio de lo aquí resuelto, de la cédula de notificación de la demanda -véase fs. 51/52- surge la presencia de una menor, ello conforme manifestación de la propia accionada al oficial notificador, como así también de la documental adunada a fs. 54. Por consiguiente, considero que importa traer señalar que la doctrina ha puesto de manifiesto que en los procesos de desalojo, aunque las personas menores de edad no son parte, su interés en el pleito es indiscutible; en estos procesos corresponde poner en conocimiento del Ministerio Pupilar la sentencia que ordena el desalojo del inmueble en orden a que se adopten las medidas que se estimen oportunas (MOLINA DE JUAN, Mariel, La protección de la vivienda familiar en el derecho nacional y comparado latinoamericano, en AA.VV, Tratado de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes, FERNANDEZ, Silvia E. (dir), Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2015, T 2, p. 2278).- En consecuencia, y a tenor de

Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Thu Jun 11 19:50:43 2026 / +0000 GMT

lo dispuesto por la Convención sobre los Derechos del Niño, y arts.1, 2 y 29 de la ley 26.061 corresponde ordenar -oficiosamente- que devueltos que sean los obrados se comunique la sentencia dictada en autos y la presente -inmediatamente después de restituidos los obrados a la instancia previa y por Secretaría- a la Sra. Asesora de Incapaces, como así también, en su caso, a los órganos administrativos competentes. Dejo aclarado que, según lo entiendo, el anoticiamiento debe llevarse a cabo con tal inmediatez en resguardo de los intereses y derechos de todos los involucrados: no solo de la menor (interés prevaleciente) sino también de la parte actora, que no resulta garante ni responsable de la situación habitacional de la niña (en tal sentido, el deber primario es de sus padres y, luego, del Estado) (CC. Morón in re "C.S.M., C.O.E. y C.J.C. C/R.R..O. y Otros s/ Desalojo", Causa N°Mo-3793-09, 26/11/2015). VII. Las costas de Alzada. Propongo se impongan las costas de Alzada a la apelante, la que resulta vencida, ello según el criterio objetivo de la derrota (art. 68 C.P.C.C). Por las consideraciones legales, doctrinarias y jurisprudenciales expuestas, VOTO POR LA AFIRMATIVA. Por análogos fundamentos los Doctores Taraborrelli y Posca también VOTAN POR LA AFIRMATIVA. A LA TERCERA CUESTION EL SEÑOR JUEZ HECTOR ROBERTO PEREZ CATELLA, dijo: Visto el acuerdo arribado al tratar la primera cuestión, propongo: 1°) SE CONFIRME la sentencia apelada en cuanto ha sido materia de agravios, desestimándose el recurso interpuesto por la accionada, debiendo garantizarse al momento del lanzamiento la toma de medidas que la Sra. Juez estime corresponder en cuanto a contención y asistencia, con la debida intervención, en su caso, de los organismos administrativos competentes, a fin de preservar los derechos de los menores que pudiesen verse vulnerados como consecuencia del desahucio ordenado, con la debida intervención de la Asesoría de Incapaces Deptal. (doc. y arg. de los arts. 59, 2465, 2467 y ccdtes del del Código Civil, art. 676 y ccdtes del CPCC, arg. art. 38 y ccdtes de la ley 14442). 2º) SE IMPONGAN las costas de Alzada a la apelante vencida (art. 68 C.P.C.C),3º) SE DIFIERAN las regulaciones de honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad. (Arts. 31, 51 DL 8904/77). ASI LO VOTO. Por análogas consideraciones, los Doctores Taraborrelli y Posca adhieren al voto que antecede y VOTAN EN IGUAL SENTIDO. Con lo que se dio por finalizado el presente Acuerdo, dictándose la siguiente S E N T E N C I A. AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Conforme la votación que instruye el Acuerdo que antecede, éste Tribunal RESUELVE: 1°) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo en cuanto ha sido materia de agravios, desestimándose el recurso interpuesto por la accionada, debiendo garantizarse al momento del lanzamiento la toma de medidas que la Sra. Juez estime corresponder en cuanto a contención y asistencia, con la debida intervención, en su caso, de los organismos administrativos competentes, a fin de preservar los derechos de los menores que pudiesen verse vulnerados como consecuencia del desahucio ordenado, con la debida intervención de la Asesoría de Incapaces Deptal. (doc. y arg. de los arts. 59, 2465, 2467 y ccdtes del del Código Civil, art. 676 y ccdtes del CPCC, arg. art. 38 y ccdtes de la ley 14442). 2º) IMPONER las costas de Alzada a la apelante vencida (art. 68 C.P.C.C), 3º) DIFIRIR las regulaciones de honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad. (Arts. 31, 51 DL 8904/77). REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVASE.

020072E