

# Proceso De Desalojo Proteccion A Los Menores Intervencion De Los Organismos Sociales Pertinentes

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

## JURISPRUDENCIA

Proceso de desalojo. Protección a los menores. Intervención de los organismos sociales pertinentes

En el marco de un juicio de desalojo, existiendo niños y adolescentes en el inmueble que se pretende desalojar, se ordena que, con carácter previo al libramiento del mandamiento ordenado, se cursen los oficios necesarios para activar la intervención de los organismos encargados de la defensa y protección de los niños. Buenos Aires, 22 de febrero de 2017.- SDB Y

VISTOS: CONSIDERANDO: I. Vienen las presentes actuaciones a este Tribunal, a raíz del recurso de apelación interpuesto en subsidio a f. 168vta., punto 3, por la parte demandada, contra la resolución dictada a fs. 163/164vta. En el citado pronunciamiento se dispuso la desocupación inmediata del bien inmueble objeto de autos, previa caución real. La mentada vía de impugnación está fundada a fs. 167/168vta. Son los mismos argumentos utilizados para sostener el recurso de reposición que fue desestimado a f. 169 (art. 248, C.P.C.C.). En dicha presentación los accionados expresan que no se ha dado intervención al Ministerio Público Fiscal, para que controle la legalidad de la cautelar. Asimismo manifiestan que en la resolución impugnada se tiene por acreditada de forma genérica la verosimilitud del derecho, encontrándose cuestionada la legitimación activa de la parte actora. Prosiguen afirmando que la medida cautelar coincide con el objeto de la pretensión y que no existe peligro en la demora. El traslado del memorial, conferido a f. 169, última parte, no fue contestado. A fs. 192/193vta., corre agregado el dictamen del Ministerio Público de la Defensa por ante esta Cámara. En esa presentación adhiere a los expuestos por la recurrente. No obstante ello remarca que desalojar a los hijos menores de edad de los demandados sin resolver previamente su situación de vivienda vulnera principios constitucionales y de la legislación específica aplicable en la materia. II. Habiéndose reseñado las actuaciones relativas al trámite del recurso, procederemos al análisis de la cuestión. En forma liminar se recuerda que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver Fassi-Yáñez, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación...", T. I, p. 825; Fenocchietto-Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial...", T. 1, p. 620; CSJN, Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225, etc). Sentado ello, sabido es que las medidas como la que se ha dictado en este proceso y motiva la intervención de la Alzada son calificadas como anticipatorias o de cautela material. Así participan de la instrumentalidad propia de las cautelares, tratándose de una relación de franca subordinación de medio a fin, respecto de un proceso de fondo, definitivo o principal. Aquellas son procedentes en miras a asegurar su eficacia práctica, sin que la eventual coincidencia del objeto suponga su identificación o confusión con la pretensión a cuyo servicio se encuentran, por decirlo de alguna manera (Arazi - Rojas, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación..." T. III, pág. 1047; Salgado, "¿Locación, Comodato y Desalojo?", pág. 433, ed. La Rocca, Bs. As., 2008). El supuesto que contempla el art. 680 bis, C.P.C.C. al igual que el regulado en el art. 684 bis de la ley ritual, más allá del singular nomen iuris que haya de asignárseles, mantienen las esenciales notas de instrumentalidad y provisionalidad que caracteriza a las cautelares. Ahora bien, en ambos casos el ordenamiento procesal permite obtener la desocupación inmediata del inmueble cuyo desalojo se persigue, siempre y cuando exista y se encuentre acreditada la verosimilitud del derecho, a que dichas normas hace referencia. Así, una vez trabada la litis una prudente apreciación de las constancias agregadas en la causa, debe revelar la existencia del mentado requisito. Dicho análisis por lo expresado más arriba se debe realizar de manera provisoria, sin que ello implique reemplazar el que corresponde efectuar en el momento procesal oportuno. III. Esta circunstancia se concreta efectivamente en la especie. Es que la parte actora ha acompañado prueba documental la que está incorporada a fs. 9/35. Son fotocopias certificadas de actuaciones que han tramitado por ante la Fiscalía de 1º Instancia en lo Penal, Contravencional y de Faltas nro. 30 de la Unidad Fiscal Sur de esta ciudad. En especial se destaca la resolución obrante a f. 31/33 mediante la cual se dispuso la restitución del inmueble de marras al actor en autos. Asimismo del acta de f. 34 se desprende el cumplimiento efectivo de esa medida. La proyección legal que posee esa documentación resulta suficiente para tener prima facie por acreditado el extremo de la verosimilitud (arts. 289, inc.b, 290, 292, 296 y cdtes, Código Civil y Comercial de la Nación). A esas constancias se debe sumar lo expresado por los propios recurrentes, quienes a fs. 146 primer párrafo, reconocen que los accionante vivían en ese inmueble con anterioridad. En consecuencia, sin que ello implique adelantar opinión acerca del fondo de la cuestión debatida, atento los términos en los que se planteó la demanda y lo que surge de las constancias documentales aludidas, este Tribunal considera que en estas actuaciones se encuentra acreditada prima facie la verosimilitud del derecho en los términos de la citada normativa. Por otra parte, el requisito de la contracautela que prevé la norma en cuestión aparece razonablemente cubierto con la caución real determinada a f. 163vta. IV. Sin perjuicio de ello, habrá que considerar lo manifestado en el dictamen

de fs. 192/193vta., en orden a las particulares circunstancias que se ponen de manifiesto en este proceso. En efecto, no debe desvirtuarse el contenido de un proceso seguido entre adultos porque se involucren los derechos que asisten a los niños eventualmente afectados por las posibles derivaciones del juicio. Es que no responde a la equidad concebir que quien inicia el proceso de desalojo, cualquiera sea su interés para reclamar, tengan el deber de proporcionarles a los niños la protección y el amparo que incumbe prestar a quienes ostentan el cuidado personal de aquellos. En todo caso se debe dar intervención a los organismos sociales pertinentes. V. Por ello, previa intimación para que los demandados acrediten el extremo alegado a f. 146, anteúltimo párrafo, con carácter previo al libramiento del mandamiento ordenado a f. 163vta., se deberán cursar los oficios necesarios para activar la intervención de los organismos encargados de la defensa y protección de los niños. Aquellos son los que deben encontrar las vías adecuadas para que los niños involucrados no padezcan perjuicios injustos y a su vez que el actor no vea afectado el cumplimiento de la medida. VI. Las costas de Alzada se imponen en el orden causado habida cuenta la forma en que se resuelve el recurso y al no haber sido contestado el traslado del memorial (art. 68, in fine C.P.C.C.). Por los fundamentos expresados, el Tribunal RESUELVE: Modificar la resolución recurrida con los alcances indicados en el Considerando V y confirmarla en lo demás que fuera motivo de agravio. Con costas por su orden. Regístrese y publíquese (Ac. 24/13, CSJN). Previa notificación al Ministerio Público de la Defensa de Cámara en su despacho, devuélvase al Juzgado de origen, encomendándose las restantes notificaciones (art. 135, inc. 7, C.P.C.C.).

Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA  
Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA  
Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA  
014788E