

Desalojo Obligacion Alimentaria

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Obligación alimentaria

En el marco de un juicio de

desalojo, se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda objeto de litigio bajo apercibimiento de lanzamiento.

Buenos Aires, julio 13 de 2018.- VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- La demandada María de las Mercedes Varona interpuso a fs. 478 recurso de apelación contra la sentencia de fs. 471/477 que hizo lugar a la demanda promovida en su contra y la condenó a desalojar el inmueble de autos en el plazo allí referido bajo apercibimiento de lanzamiento, decisión ésta que se hizo extensiva a subinquilinos y/u ocupantes. El memorial de agravios se agregó a fs. 484/487 y su contestación lo fue a fs. 489/490. El Defensor de Menores, por su parte, apeló a fs. 480 dicha decisión en tanto que el planteo fue sostenido por su colega de esta instancia a través del dictamen de fs. 503/505, críticas estas que no fueron replicadas. II-a.- Causa agravio a la recurrente el criterio empleado para resolver la cuestión. Refiere que de la simple lectura de la sentencia surge que los fundamentos se subsumen únicamente en el restrictivo análisis del contrato de comodato, como si sólo se tratara de una cuestión patrimonial, sin atender mínimamente a cuestiones tan sensibles como las denunciadas y probadas en autos. Expone que debió haberse tutelado el derecho de las partes en un marco de equidad, a la luz de las complejas relaciones familiares. Agrega que de haberse analizado este asunto a la luz del Código Civil y Comercial de la Nación se hubiese obtenido otro resultado, dado el reconocimiento expreso de los niños, niñas y adolescentes como verdaderos sujetos de derecho. También objeta que se hubiera efectuado un juzgamiento parcial y que incluso se omitiera evaluar parte de la prueba aportada, que enumera. Por último, se queja de que el a quo no contemplara que la vivienda resulta parte integrante del derecho alimentario de la menor. II-b.- A fs. 489 la actora contesta el traslado conferido a fs. 488, solicitando que se declare desierto el recurso de apelación interpuesto. III.- Luego de que el a quo decidiera respecto de la norma de derecho aplicable de conformidad con lo dispuesto por el art. 7 del CCyC, concluyó que no se encuentra controvertida la relación que vincula a las partes cuyo eje es un contrato de comodato (art. 2255 del Código Civil) a la vez que admitió la legitimación activa de la actora para promover la presente acción, sobre la base de su condición de propietaria del inmueble. Explicitó que se trata de un contrato real -que se perfecciona con la entrega de la cosa- y gratuito pues cualquier prestación pecuniaria por parte del comodatario lo transformaría en un contrato de locación. Que es justamente por esa naturaleza -añadió-, que el comodante puede exigir la restitución de la cosa en cualquier momento y que si bien no surge de autos que la actora haya interpelado a la recurrente con anterioridad a la promoción de la demanda, sí se acreditó su carácter de titular registral. Rechazó las aseveraciones de la apelante vertidas en el escrito de contestación de la demanda respecto de que el Sr. Gómez, una vez que se retiró del domicilio conyugal no solventó económicamente a su familia, con fundamento en que se trata de un extremo que no quedó acreditado. Esto último -al entender del a quo- se corrobora con el hecho de que no promovió acción alguna sobre alimentos e incluso no persiguió los provisorios establecidos en uno de los expedientes remitidos ad effectum vidente et probandi. Por otro lado, el juez arribó a la convicción de que el hecho de que el inmueble en cuestión haya sido sede del hogar conyugal, no le da derecho a la demandada a permanecer en la ocupación con posterioridad al requerimiento de restitución por parte de la comodante, máxime que el deber alimentario a favor de los hijos menores de edad se encuentra en cabeza del padre y no de la abuela, quien resulta ajena a la relación matrimonial y a toda cuestión referida al conflicto entre los cónyuges. Por último, indica que el Instituto de la Vivienda ha ofrecido distintos programas alternativos destinados a hogares en situación crítica. IV.- Ante todo, ha de señalarse que se comparten las conclusiones a las que arribó el a quo, sobre todo aquéllas relacionadas con la relación que vinculó a las partes y con el reconocimiento de la legitimación de la actora para promover el desalojo. Asimismo, se arriba a idéntica conclusión respecto de que aunque originariamente la ocupación de la demandada haya sido legítima, una vez requerida la restitución por quien tiene derecho a recuperar la tenencia del inmueble, dicha interpelación torna ilegítima su permanencia en él. Dichas conclusiones, no han sido en modo alguno objeto de cuestionamiento por parte de la demandada, lo que conduciría sin más al rechazo de las quejas. Sin embargo, dado que la apelante pone el énfasis en que el enfoque de la sentencia se subsume únicamente en el restrictivo marco de un contrato de comodato, sin atender otros aspectos tan sensiblemente involucrados en el caso de autos, a fin de despejar cualquier duda que pudiera existir, se analizará lo expuesto en tal sentido. Lo que cabe preguntarse entonces es si el hecho de existir una probable cuestión alimentaria a favor de los hijos de la pareja Varona-Gómez, sobre todo de una menor que habita el inmueble-, es apto para modificar el temperamento adoptado en la anterior instancia. Al respecto, sólo se dirá que si bien la obligación alimentaria en cabeza de los abuelos ha sido reconocida unánimemente por la doctrina y la jurisprudencia (art. 367 CC), se trata de una obligación subsidiaria. Es que como se desprende de la norma citada, la obligación alimentaria de los ascendientes respecto de los menores reconoce una jerarquía en la que en primer lugar figuran los padres y, subsidiariamente, los abuelos, lo que

resulta exigible recién frente a la acreditación de la incapacidad económica de los progenitores o el incumplimiento de la respectiva cuota alimentaria por parte de éstos. No se soslaya, con criterio que se comparte, que si bien la obligación alimentaria de los abuelos tiene dicho carácter respecto del obligado principal, al ser aplicable la Convención sobre los Derechos del Niño, esa subsidiariedad merece una interpretación dinámica y finalista. Nótese que en apoyo de esta postura, la Corte Suprema de Justicia de la Nación se ha pronunciado en el sentido de que: '... el art. 27 ap. 4 de la Convención de los Derechos del Niño, establece que 'Los Estados Parte tomarán todas las medidas apropiadas para asegurar el pago de la pensión alimentaria por parte de los padres u otras personas que tengan responsabilidad financiera por el niño...', por lo cual el derecho al sustento alimentario de los reclamantes, no puede quedar desvirtuado por la interpretación que se haga del art. 367 del Cód. Civil, cuando el interés superior de los menores (art. 3, ap. 1 de la referida convención), es pauta que debe orientar y condicionar la decisión de los tribunales en el juzgamiento de casos como el sub examine? (Fallos: 328:4013, citado Cámara de Apelaciones de Circuito de Santa Fe, citado en la La Ley Online AR/JUR/88626/2015). Es decir, la moderna tendencia jurisprudencial se orienta a flexibilizar la subsidiariedad de la obligación alimentaria de los abuelos, siempre en protección del interés superior del niño. Sin embargo, no obstante el estándar antes mencionado, se señala que entre la demandada y el Sr. Gómez existen diversos procesos promovidos -algunos concluidos-, pero hete aquí que ninguno de ellos se refiere a un juicio de alimentos contra el nombrado -padre de la menor-. Incluso, como puso de manifiesto el a quo, la madre de la menor no intimo ni persiguió los alimentos provisorios fijados en los autos 'Verona c/Gómez s/ D.V.F.'. De allí que no se encuentra prima facie acreditado que la demandada haya agotado las instancias necesarias para hacer cumplir la deuda alimentaria al obligado principal de ella. Por ende, mal puede hacerse valer la obligación alimentaria de la actora, abuela de la niña que habita el inmueble, como defensa para no restituir dicho bien. No se trata de una obligación solidaria o in solidum en la que el acreedor puede elegir contra quién dirigir su pretensión, sino de una obligación subsidiaria que, si bien con exigencias flexibilizadas por la jurisprudencia antes apuntada, no puede tener el alcance que se pretende. Es cierto que la demandada esgrimió que el padre de la niña no solventa económicamente a la familia ni abona cuota alimentaria alguna, pero también lo es que al entender del juez se trata de un extremo que no quedó debidamente acreditado y dicha conclusión no ha sido en modo alguno desvirtuada. Evidentemente no puede dejar de apreciarse ciertas particularidades que surgen de la compulsa del expediente, a modo de ejemplo la documental agregada en copia a fs. 167 de la que surgiría que la actora habría otorgado un testamento por acto público con un legado a favor de uno de sus hijos, padre de la menor, cuyo objeto es el inmueble de autos. Que a su vez aquella percibe una pensión y una jubilación (v. fs. 412/424) y que es titular de otro inmueble, ubicado en la calle Condarco, que es donde vive. Pero ocurre que tales circunstancias, aunque atendibles en favor de la postura de la demandada, no logran revertir el resultado, a partir de las pruebas colectadas (art. 377) y de los elementos de juicio analizados a la luz de las reglas de la sana crítica (art. 386 CPCC). Con relación al pedido efectuado por la Sra. Defensora de Menores ante esta instancia, consistente en que se suspendan los plazos procesales hasta tanto obre en autos una respuesta por parte de los organismos gubernamentales que resuelva el derecho de la joven a quien representa, no puede prosperar en tanto importaría en los hechos decretar una suspensión 'sine die' del trámite de las actuaciones, lo que no es posible. Ello, sin perjuicio de las medidas que deberán cumplirse de modo previo a la etapa de ejecución de la sentencia -que a continuación se indicarán-, y de otras que pueda adoptar la a quo tendientes a brindar solución al problema en cuestión. En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, SE RESUELVE: I.- Desestimar los recursos de apelación interpuestos a fs. 478 y 480 contra la sentencia de fs. 471/477, así como el pedido de declaración de deserción del recurso y confirmarla en todo lo que decide. II.- Establecer que previo al cumplimiento de la sentencia deberá oficiarse al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, para que a través de programas específicos de vivienda destinados a familia, otorgue una solución a los demandados; al Consejo de Niños, Niñas y Adolescentes y a la Asesoría General Tutelar del GCBA. III. Imponer las costas de alzada en el orden causado en atención al modo en que se decide. Regístrese, notifíquese a las partes y a la Sra. Defensora en su despacho y devuélvase.- La Dra. Castro no interviene por hallarse en uso de licencia (art. 14 R.L.). Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art.164, 2º párrafo del Código Procesal y art.64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J. N. Fdo.: Dres. Guisado - Posse Saguier.

033507E