

Desalojo Por Falta De Pago Lanzamiento Existencia De Menores Derecho A La Propiedad

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago. Lanzamiento. Existencia de menores.

Derecho a la propiedad En el marco de un juicio de desalojo por falta de pago, se confirma la resolución que dispuso que se diera cumplimiento al lanzamiento ordenado. Se destaca que la posible existencia de menores en el inmueble a desalojar de ninguna manera puede suspender el trámite de desalojo, pues, si esto se verifica, corresponderá recurrir a la autoridad administrativa pertinente para que brinde protección adecuada a los menores, ya que de lo contrario, cada vez que existiera un menor en una vivienda que se desaloja, el derecho a recuperar el bien sería imposible, cosa que la ley no dispone, pues están en juego otros derechos constitucionales, como el de propiedad.

Buenos Aires, 3 de julio de 2018.- Y Vistos.

Considerando: La resolución de fojas 46/6 vuelta, en virtud de la cual, entre otras cosas, se dispuso que se diera cumplimiento con el lanzamiento ordenado oportunamente a fojas 16, fue recurrida por el señor defensor de menores de la anterior instancia, recurso éste mantenido por la señora defensora de menores de Cámara, quien requiere que se suspenda el trámite de los presentes actuados hasta tanto se encuentre garantizado el derecho de vivienda de su defendido. Asimismo, solicita el libramiento de oficios a distintas dependencias públicas, a los efectos de lograr una solución a la conflictiva habitacional del menor de autos y reclama asimismo, que no se ejecute el desalojo hasta tanto se obtenga el resultado de los oficios mencionados. Sobre el particular, se ha expresado la jurisprudencia en el sentido que, ¿la posible existencia de menores en el inmueble a desalojar de ninguna manera puede suspender el trámite de desalojo, pues si esto se verifica, corresponderá recurrir a la autoridad administrativa pertinente para que brinde protección adecuada a los menores -en caso de que no puedan ser ubicados en una vivienda o lugar que garantice sus derechos constitucionales-, ya que de lo contrario, cada vez que existiera un menor en una vivienda que se desaloja, el derecho a recuperar el bien sería imposible, cosa que la ley no dispone, pues están en juego otros derechos constitucionales como el de propiedad? (conf. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Corrientes, sala IV ? 11/04/2007 ? Vallejos, Demetrio c. Silveria Quintana, Norma Beatriz Peláez y Oscar Ramón Cardozo y Omar Daniel Cardozo ? LLLitoral 2007 (agosto), 754 ? AR/JUR/1928/2007). Asimismo, se ha dicho que toda vez que la sentencia de desalojo se hace efectiva contra todos los que ocupan el inmueble, aún cuando no hayan sido mencionados en la diligencia de notificación o no se hayan presentado en el juicio (art. 687 Código Procesal), no resulta lógico deducir que quedan excluidos los menores. Ello es así, no sólo porque no lo menciona en forma específica la norma en cuestión ni ninguna otra de ese título, sino porque sería absurdo concebir que los propietarios de los inmuebles ocupados o quienes posean interés legítimo para reclamar el desalojo, deban otorgar a los menores la protección y el amparo que incumbe prestar a quienes ostentan la patria potestad (Cfr. CNFed. Civ. y Com., Sala II, 2-12-94, LL 1995-C.464). Ello sin perjuicio de las medidas que se puedan solicitar a las autoridades pertinentes, poniéndolos en conocimiento de las particularidades del caso. En este sentido, se ha resuelto en casos similares que deviene ajustado a derecho poner en conocimiento de la Defensoría de Menores e Incapaces la existencia de un juicio de desalojo en el que podrían verse afectados los derechos de niños y adolescentes al tomarse conocimiento de tal circunstancia y establecer un plazo para compeler al desahucio, a fin de facilitar la labor del Ministerio Público en orden a verificar la necesidad de recurrir al auxilio de un programa de apoyo y efectuar gestiones necesarias ante la autoridad administrativa (Cfr. CNCiv., Sala J, F. de M., E.F c/U., C.A y otro, 9-12-10). En vista de ello, y teniendo en cuenta que, en la especie, el lanzamiento resulta inminente, conforme los términos en que se ha dictado la resolución impugnada, entendemos que, de modo previo a concretarlo, se debe otorgar un plazo prudencial, para que se tomen las medidas que se crean más convenientes a fin de proteger los derechos del niño que habita el inmueble. Así las cosas, y como corolario de todo lo expresado, corresponde acceder a lo peticionado por la señora defensora de menores de Cámara en punto al libramiento de los oficios a las siguientes dependencias: 1) al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, para que a través de programas específicos de vivienda destinados a familias, aporte una solución habitacional a la accionada y al menor de autos; 2) al Consejo de Niños, Niñas y Adolescentes, a los mismos efectos que el anterior, a cuyos fines se dispone un plazo de diez (10), período en el cual se suspenden los plazos procesales los que se reanudarán automáticamente al término del mismo, lo que así SE RESUELVE. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. Firma la doctora Liliana Abreut de Begher por resolución 296/18. La vocalía número 11 se encuentra vacante. Patricia Barbieri Liliana Abreut de Begher Cor relaciones S. C., S. c/ C., C.A. y otros s/desalojo: otras causales - Cám. Nac. Civ. - Sala C - 01/06/2016 031160E