

## Desalojo Por Vencimiento De Contrato Existencia De Menores Legitimacion Del Ministerio Publico Tutelar Art 59 Del Codigo Civil

### JURISPRUDENCIA

Desalojo por vencimiento de contrato. Existencia de menores.

Legitimación del Ministerio Público Tutelar. Art. 59 del Código Civil Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de desalojo por vencimiento de contrato. Buenos Aires, 20 de marzo de 2018. AUTOS Y VISTOS; Y

CONSIDERANDO: I.- Contra la sentencia dictada a fs. 76/79, que hizo lugar a la demanda de desalojo, la Defensora de Menores interpuso recurso de apelación a fs. 84, remedio que fue fundado en el dictamen de fs. 100/102 y contestado por la actora a fs. 105/106. II.- La existencia de hijos menores de edad que habitan en el inmueble cuyo desalojo se pretende, no constituye el supuesto previsto por el art. 59 del Código Civil por entonces vigente, que torna indispensable la intervención del Ministerio Público Tutelar. Ello por cuanto tal circunstancia no convierte a los incapaces en parte -demandante o demandada- ni de allí resultan derechos a los bienes en litigio. Así se ha sostenido que si el litigio versa sobre un supuesto derecho de uso que invocan los titulares de un inmueble, padre de los menores, preciso es concluir que no mediando el supuesto señalado en el art. 59 citado, resulta improcedente la pretendida intervención del asesor de menores (conf. CNCiv, esta Sala, R. 538.888, del 29/9/09; id. Sala E, Abril 12 1976, "Consortio de Prop. Rivadavia 6836/40 C/ Dixon, Jorge A. y/u Otro"). En este mismo sentido, ha dicho el Máximo Tribunal Nacional que no tiene legitimación el Ministerio Público Tutelar en una acción en la cual se persigue el desalojo de un inmueble en donde habitan menores, pues dicho proceso no afecta de manera directa e inmediata intereses de estos últimos, lo que no quiere decir que no merezcan una primordial tutela por parte del Estado a través de las vías legales pertinentes. A su vez, no puede sustentarse la mentada legitimación en el derecho de los niños a una vivienda adecuada, pues ello permitiría inferir que tolerar la ocupación ilegal de un inmueble puede ser eventualmente una manera de satisfacer el derecho a la vivienda (conf. CSJN, "E., S. y otros S/ inf. art. para decidir sobre su procedencia", 1/8/2013, LLOnline AR/JUR/39009/2013). De allí entonces que la intervención del Ministerio Público, en tanto excede las facultades conferidas por la resolución n°1119/DG/08, no resulta pertinente, y no reviste el carácter de parte en las presentes actuaciones. Por otro lado y con relación a la invocada tutela al acceso a la vivienda digna a la que hace referencia la Sra. Defensora de Menores de Cámara, ésta no ha de ser satisfecha por la parte actora en estos obrados, sino, eventualmente, por aquel que tiene a su cargo la gestión de los cometidos estatales en el diseño de las políticas concernientes al sector, extremo que debe ser tenido en cuenta en oportunidad de efectivizarse el lanzamiento, cuando se procederá al diligenciamiento los oficios referidos a fs. 59vta. En consecuencia, SE RESUELVE: Confirmar la sentencia de fs. 76/79, con costas de alzada por su orden. Atento lo decidido precedentemente corresponde entender en los recursos de apelación deducidos contra los honorarios fijados a fs. 79. A fin de valorar los trabajos realizados en autos por los beneficiarios de las regulaciones apeladas, dada la naturaleza de la cuestión discutida, esto es ¿desalojo? resulta aplicable lo establecido por el art. 26 de la ley 21.839, a tenor de lo cual el monto es el importe de un año de alquiler sin olvidar que a los fines arancelarios deben tenerse en cuenta un conjunto de reglas generales: naturaleza del asunto, complejidad y resultado obtenido que constituyen la guía pertinente para llegar a una regulación justa y razonable (conf. esta Sala, H.567.751 del 17-11-2010 entre muchos otros). Dentro de este encuadre, cabe destacar que las labores desarrolladas por los letrados fueron desplegadas dentro de las dos etapas del proceso sumarísimo. Ello así, corresponde modificar la regulación de fs. 79 y se fijan los honorarios del letrado apoderado de la parte actora, Dr. Carlos L. Chiesa, en PESOS VEINTITRES MIL (\$ 23.000) mientras que por el alcance del recurso -altos- se confirman los fijados a favor del Dr. Canavese. Por su labor en la alzada que diera lugar al presente fallo, se fijan los honorarios del Dr. Chiesa, en PESOS SEIS MIL NOVECIENTOS (\$ 6900) (art. 1,6,7,14 de la 21.839 y conc.de la 24.432) suma que deberá ser abonada en el plazo de diez días. Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvase, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restantes involucrados si los hubiere, en forma conjunta. SEBASTIAN PICASSO RICARDO LI ROSI HUGO MOLteni 026207E