

## Quiebra Inmueble Subastado Desocupacion Existencia De Menores Derecho A La Vivienda

### JURISPRUDENCIA

Quiebra. Inmueble subastado. Desocupación. Existencia de menores.

Derecho a la vivienda En el marco de un incidente de desocupación del inmueble subastado, se resuelve insistir a fin de que se garantice el derecho a la vivienda de los menores de edad, encomendando al Magistrado de grado que adopte las medidas necesarias e imperiosas para que los citados organismos estatales provean a los menores una vivienda alternativa o su relocalización manteniendo la dignidad humana. Buenos Aires, 23 de febrero de 2018. Y VISTOS: I. Apelaron la resolución de fs. 3 /4 quienes se presentaron como ocupantes del inmueble invocando un comodato por el plazo de cinco años. Sus agravios de fs. 31/32 se fundan en el estado de ocupación del inmueble donde, según señalaron a fs. 12, habitan tres familias con doce niños menores de edad. Recibieron réplica de la sindicatura a fs. 38/42 y de los adquirentes del inmueble a fs. 44/45. A fs. 53/54 la Sra. Defensora Oficial de Cámara toma intervención en representación de los menores que habitan el inmueble y contesta la vista que se le confiriera, sosteniendo el pedido efectuado a fs. 17 por la Sra. Defensora de primera instancia respecto de las medidas necesarias para aventar el riesgo habitacional de los niños. Invoca principios de raigambre constitucional, y los Tratados Internacionales incorporados por la Carta Magna. A fs. 56/59 se expidió la Sra. Fiscal de Cámara en concordancia con los requerimientos de las defensorías de menores. A fs. 60 esta Sala dictó una medida con el objeto de que se implementaran las medidas sugeridas por el Ministerio Público y el Magistrado de primera instancia ordenó su cumplimiento a fs. 66/67, fs. 74, fs. 77, y luego a instancias de la Defensoría de Menores de Cámara (ver fs. 89) y de este Tribunal (ver fs. 93, 94 y 95) nuevamente se ordenaron diligencias para preservar de modo fehaciente el derecho a vivienda de los menores tutelados. Las medidas arrojan los resultados que surgen de fs. 80, 101 y 107/111 y frente a ello 117 la Sra. Defensora Oficial ante esta Cámara mantiene sus requerimientos originarios por considerar insuficiente la intervención de los organismos estatales oficiados. II. Ahora bien, esta Sala, que comparte la apreciación de la Defensoría de Cámara respecto de la insuficiencia de las diligencias llevadas a cabo por los organismos de la Ciudad, no soslaya que también se encuentran en pugna los derechos de los adquirentes en subasta (que bien cabe recordar compraron el inmueble conociendo su estado de ocupación según se desprende de fs. 133/134 del incidente de venta que se tiene a la vista) con los de los menores que habitan el inmueble a instancias de sus familiares mayores. Empero, existen situaciones en las que resulta necesario evaluar el conflicto de intereses para conciliar adecuadamente los derechos contrapuestos, especialmente cuando -como en el caso- se trata de derechos de personas en situación de vulnerabilidad por su condición de niños, que además deben ser protegidos por el Estado en cualquiera de sus formas institucionales (CN art. 14 bis y 75 inc. 22 y cfr. Ley 26.061). De tal modo, y considerando que llevar a cabo un desalojo sin soluciones alternativas a la de ?calle? implica la violación de tales derechos, se estima apropiado insistir del modo solicitado a fs. 17 y refrendado a fs. 53/54 a fin de que se garantice el derecho a la vivienda de los menores de edad encomendando al Magistrado de grado que adopte las medidas necesarias e imperiosas para que los citados organismos estatales provean a los menores una vivienda alternativa o su relocalización manteniendo la dignidad humana que prescriben las normas supra citadas y evitando la situación de ?calle? referenciada (En similar sentido CCom Sala D in re ?Monarca Gloria Martha s/quiebra s/incidente de desalojo? del 14.11.17). En esta oportunidad, no corresponde expedirse hasta tanto se encuentren cumplidas la totalidad de las medidas requeridas por la Sra. Defensora Oficial. No corresponde imponer costas en atención a la naturaleza y particularidades que exhibe la cuestión. III. Se estima la apelación de fs. 12 con los alcances que surgen de los considerandos que anteceden, sin costas. IV. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, a la Sra. Defensora Oficial, y a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho. V. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN y, devuélvase al Juzgado de origen. VI. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 5 (conf. Art. 109 RJN).

MATILDE E. BALLERINI MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO

027550E