

## Desalojo Lanzamiento Extension De La Condena Ocupantes Plazo Razonable Grupo Familiar Acordada 3397

### JURISPRUDENCIA

Desalojo. Lanzamiento. Extensión de la condena. Ocupantes. Plazo razonable. Grupo familiar. Acordada 3397

Se revoca la decisión apelada y se libra mandamiento de lanzamiento contra los demandados y todo ocupante del inmueble objeto de litigio, en la medida que del informe del oficial de justicia aparecía una familia que residía allí desde hacía dos años, razón por la cual la orden de lanzamiento debía extenderse a ellos y resolverse la cuestión en plazo razonable, conforme los términos de la Acordada 3397.

La Plata, 28 de Agosto de 2019 AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: I. A fs. 159, ante el pedido de que el mandamiento de lanzamiento se efectivice contra S. E. F., su grupo familiar conviviente y los demás ocupantes del inmueble, el Sr. Juez de grado resolvió que debía hacerse efectivo sólo contra los dos primeros. II. Contra dicho pronunciamiento, a fs. 160/161 interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio la actora, el primero es denegado y la segunda concedida a fs. 162, llegando a la alzada sin contestación. Sostiene el recurrente que la sentencia de desalojo debe hacerse efectiva contra cualquier ocupante posterior a la iniciación del juicio pues de lo contrario el proceso no sería una tutela efectiva de los derechos del actor. Cita jurisprudencia de la SCBA en ese sentido. Agrega que en el informe de fs. 153/155 aparece una familia que se llama C. M. y alega que vive hace dos años, pero que no vivía al realizarse el mandamiento de fs. 37. La interpretación del a quo obligaría a realizar periódicamente mandamientos y ampliaciones de demanda con las personas que vayan apareciendo en el inmueble. III. Antecedentes III. 1. La demanda fue dirigida contra los demás ocupantes del inmueble (fs. 22) y al momento de realizar el mandamiento de fs. 37 (3/6/16) además de F. vivían allí su pareja A. S., su hijo I. V. S., y S. T. con su hijo E. F. Se amplió demanda contra esos ocupantes (fs. 41) y se le notificó bajo responsabilidad de parte a los "ocupantes del inmueble" (cédula de fs 52/53). III.2. La sentencia de fs. 104/106 (7/11/17) hace lugar a la demanda de desalojo "contra E. F. y su grupo familiar conviviente" y ordena la desocupación del inmueble en 10 días bajo apercibimiento de librarse el mandamiento de lanzamiento. Una vez firmes los honorarios y cumplido el art 21 ley 6716, se solicita mandamiento de lanzamiento (fs.149 y reitera a fs. 151), el cual, al ser diligenciado (fs. 153/154, 7/5/19), reveló que allí vivía la familia C. M. hacía por lo menos dos años. IV. El artículo 196 de la acordada N° 3397 (5/11/2008) que aprueba el "Reglamento sobre el Régimen de Receptorías de Expedientes, Archivos del Poder Judicial y Mandamientos y Notificaciones" señala que en el traslado de demanda en desalojos el oficial de justicia requerirá informe acerca de la existencia de otros inquilinos, ocupantes o sublocatarios, le hará saber a los demandados, subinquilinos u ocupantes, "aunque no hubieran sido denunciados: i) la existencia del juicio, ii) que los efectos de la sentencia que se pronuncie le serán oponibles". Por su parte el artículo 223 de la misma acordada señala que el mandamiento de desalojo "importará el lanzamiento de las personas y de los bienes que se encuentren en el interior de un inmueble". El artículo 224 señala que se librará previamente un acta conminatoria de desalojo, donde se comunicará el día y la banda horaria de dos horas en que concurrirá a ejecutar el mandato judicial y esa fecha se fijará, como mínimo, para el tercer día posterior a la concurrencia del autorizado a solicitar fecha. El acta será entregada a cualquier persona que ocupe el inmueble. En el supuesto que el Oficial no fuere atendido por persona alguna, fijará el acta conminatoria en el domicilio donde se practicará el desahucio. De la lectura de estas normas se colige que la sentencia se refiere a todos los ocupantes que identifique en su informe el oficial de justicia al realizar el traslado de la demanda (art 196 ac 3397) y que la misma es oponible a cualquier ocupante que surja con posterioridad al informe que éste realice (art. 223 y 224 Ac. 3397). V. Se ha sostenido que si bien "la normativa complementaria al Código Procesal, contempla la posibilidad de extender los efectos de la sentencia a los restantes ocupantes del inmueble; pero siempre respetando el debido derecho de defensa y otorgando un plazo para su ejercicio (art. 196 del Acuerdo 3397/08 del la SCBA; art. 18 de la C.N.; art. 15 de la CPBA; art. 8 del Pacto de San José de Costa Rica"; CC0103 MP 153229 RSD-46-13 S 20/03/2013 Juez GEREZ (SD) "MONA, RAUL ALBERTO C/ GONZALEZ, GLADYS NOEMI S/ INTERDICTOS"). Entendemos que el plazo de 3 días "al menos" previsto por la acordada entre el acta conminatoria y el lanzamiento otorga a los ocupantes es un plazo para el ejercicio de sus derechos, sin postergar la tutela efectiva de los derechos de la parte actora. Esta exige que la solución de la controversia se produzca en tiempo razonable; una demora prolongada puede llegar a constituir, por si misma, una violación de las garantías judiciales y la protección judicial (arts. 8 y 25, respectivamente, de la Convención Americana). En ese sentido ha dicho la CIDH que los Estados tienen la responsabilidad de asegurar la debida aplicación de recursos efectivos y las garantías del debido proceso legal que amparen a todas las personas bajo su jurisdicción y la responsabilidad estatal no termina cuando las autoridades competente emiten la decisión o sentencia. Se requiere además que el estado garantice los medios para ejecutar dichas decisiones (Caso "Baena Ricardo y otros", s. 2/2/2001, párr. 79). Asimismo en "Acevedo Jaramillo y otros" se ha sostenido que "la ejecución de

la sentencia forma parte del proceso -del debido proceso- y, por ello, los Estados deben garantizar que tal ejecución se realice dentro de un plazo razonable. Tampoco sería de más recordar - distintamente de lo que tiende a pensar o suponer los procesalistas tradicionales - que el proceso no es un fin en si mismo, sino un medio para la realización de la justicia. Hay una gran distancia entre la justicia formal y la material, que es, ésta última, la que tengo siempre presente en mis razonamientos. Más que esto, sostengo que el cumplimiento de la sentencia forma parte del propio derecho de acceso (lato sensu) a la justicia, entendido éste como el derecho a la prestación jurisdiccional plena, incluida ahí la fiel ejecución de la sentencia" (CIDH, Acevedo Jaramillo y otros", s. 7/2/2006, voto del juez A.A. CANÇADO TRINDADE, parr. 3). POR ELLO, se revoca la decisión apelada de fs. 159 y se libra mandamiento de lanzamiento contra los demandados y todo ocupante del inmueble de marras, el cual deberá diligenciarse conforme los art. 223 y 224 Ac. 3397. REG. NOT. DEV. Sala K - 21/05/2015 - Cita digital IUSJU002119E

Correlaciones: R. L. A. s/desalojo - Cám. Nac. Civ. - 042609E