

Desalojo Por Falta De Pago Existencia De Menores

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago. Existencia de menores

En el

marco de un juicio de desalojo por falta de pago, se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda interpuesta. En Buenos Aires, a los 15 días del mes de febrero de 2019, hallándose reunidos los señores Jueces integrantes de la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, a los efectos de dictar sentencia en los autos: "Muzio Mariano c/ Vargas José s/ desalojo por falta de pago", y habiendo acordado seguir en la deliberación y voto el orden de sorteo de estudio, el Dr. Kiper dijo: Contra la sentencia dictada en primera instancia (fs. 181/182) que admitió la demanda por la cual el actor perseguía el desalojo de un inmueble, y la resolución (fs. 204) que dispuso el lanzamiento de los demandados de dicha finca, apela la Sra. Defensora Pública de Menores, quien por los fundamentos esgrimidos a fs. 422/425, pretende obtener la modificación de lo decidido. Corrido, el traslado, éste no fue contestado, encontrándose las actuaciones en condiciones de dictar un pronunciamiento definitivo. La Defensora de Menores, cuestiona la decisión de la magistrada de grado en cuanto hizo lugar a la demanda de desalojo promovida respecto del inmueble de calle Concepción Arenal 4751, Planta baja y primer piso, unidad funcional N° 2, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como la orden de lanzamiento dictada en consecuencia. Centra su agravio en la afirmación de que las resoluciones dictadas por la juez a quo vulneran derechos fundamentales del menor de edad que habita en el lugar, consagrados en instrumentos internacionales de jerarquía constitucional y solicita que no se ejecute el lanzamiento hasta que se encuentre garantizado el derecho a la vivienda del menor. Del examen de la causa resulta que con fecha 12 de diciembre de 2013 se dictó la sentencia cuestionada (fs. 181/182), que tal como se dijera precedentemente, hizo lugar a la demanda de desalojo respecto del inmueble mencionado, bajo apercibimiento de lanzamiento. Por otra parte, en fecha 28 de abril de 2014 (fs. 204), se hizo efectivo dicho apercibimiento, decretándose el lanzamiento del demandado José Vargas, y subinquilinos y/u ocupantes. De las piezas obrantes en la litis resulta que uno de los habitantes del referido inmueble es un menor de edad. Así las cosas, se dio oportuna intervención en la instancia de grado al Ministerio Pupilar, realizándose las gestiones de las que dan cuenta las constancias de fs. 67/69, 81/82, 89/95, 99/103, 106, 116/119, 125/129, 148, 153/157 y 164/172, entre otras, a efectos de arbitrar los medios para instrumentar la efectiva satisfacción de una vivienda adecuada para su alojamiento. Cabe señalar, primeramente, que la función que pueden y deben desempeñar los representantes del Ministerio Pupilar en situaciones como la de marras, se endereza a verificar que los niños y adolescentes no se vean privados de su derecho a una vivienda la que, obviamente, debe serles proporcionada, en primer término, por sus padres y demás obligados alimentarios y, ante la imposibilidad de éstos de garantizarles tal derecho, recurrir a las autoridades administrativas competentes. Las constancias agregadas al proceso, dan cuenta -como ya se mencionara- de las diligencias efectuadas al respecto en la instancia de grado. En efecto y ya adentrándonos a los agravios sostenidos por el Defensor de Menores, el art. 3° ap. 2° de la Convención sobre los Derechos del Niño establece: "2. Los Estados Partes se comprometen a asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar, teniendo en cuenta los derechos y deberes de sus padres, tutores u otras personas responsables de él ante la ley y, con ese fin, tomarán todas las medidas legislativas y administrativas adecuadas". En la misma línea, que siempre mantiene a lo largo de todo el texto de dicha Convención la intervención del Estado en la protección de los derechos con carácter subsidiario, específicamente el art. 27 se refiere al tema de la vivienda, y establece: "2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño. 3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda". Viene al caso mencionar lo señalado recientemente por la Corte Suprema de Justicia de la Nación con fecha 1 de agosto de 2013 en el "Recurso de Hecho deducido por la Asesoría General Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la causa E, S y Otros s/ inf. Art. 181 inc. 1 C.P." en cuanto a que "no hay que entender el derecho a la vivienda en un sentido que lo equipare al simple hecho de tener un tejado encima de la cabeza o lo considere exclusivamente una comodidad. Debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte ... Así pues, entre los aspectos que atañen al concepto de vivienda adecuada figura la seguridad jurídica de la tenencia ...". Ahora bien, la Sra. Defensora de Menores, en defensa de los intereses de sus representados involucrados en la presente causa, procura que se proteja el interés superior de los mismos, de manera tal que se adopten los mecanismos pertinentes a fin de que el estado les brinde una solución vinculada con el derecho constitucional de tener acceso a una vivienda digna; y en definitiva proteger las necesidades fundamentales de los menores de edad afectados. En razón de lo expuesto, entiendo que corresponde señalar que

en virtud de las constancias reseñadas se han adoptado las medidas necesarias que tengan por objeto la protección integral de los derechos de la persona menor de edad (conf. resolución de la Defensoría General de la Nación 1119/2008 del 25/7/2008), e incluso la adopción de aquellas medidas orientadas a su asistencia habitacional (conforme CNCiv. sala H, 15/11/2010, ?B., M.A. y otro c/ Ocupantes de Suárez 453/7 s/ desalojo-intrusos?; CNCiv. sala K, 11/11/2009, ?R, M R y otro c/ L M, V S s/ desalojo?, sumario ISIS N° 19462; CNCiv. sala M, 15/09/2010, ?V, O N c/ D, J A s/ desalojo?, sumario ISIS N° 20083; CNCiv. sala I, 31/8/2010, ?R, D S B c/ J, P Y s/ desalojo por vencimiento de contrato?, entre otros, en los cuales se delimita en el sentido indicado el alcance de la intervención del Ministerio Público en estos supuestos). Por ser ello así, juzgo que la apelación no debe tener favorable admisión.

Sin perjuicio de ello, creo que debe requerirse a la magistrada de grado que con carácter previo a efectivizarse en su caso el lanzamiento, cumpla con la debida intervención de la Guardia Permanente de Abogados que fuera solicitada a fs. 82, por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Por las consideraciones precedentes, propongo al Acuerdo de mis distinguidos colegas que, de ser compartido mi criterio, se confirme la sentencia de grado, así como la resolución de fs. 204, en lo que fuera materia de agravios; y, sin perjuicio de ello, se requiera a la magistrada de grado que con carácter previo a efectivizarse el lanzamiento, se dé intervención a la Guardia Permanente de Abogados. El Dr. Fajre y la Dra. Abreut de Begher, por las consideraciones expuestas por el Dr. Kiper, adhieren al voto que antecede. Con lo que se dio por terminado el acto firmando los señores Jueces por ante mí, que doy fe. FDO. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher y Claudio M. Kiper. Buenos Aires, 15 de febrero de 2019. Y VISTO, lo deliberado y conclusiones establecidas en el acuerdo transcrito precedentemente por unanimidad de votos, el Tribunal decide: confirmar la sentencia de grado, así como la resolución de fs. 204, en lo que fuera materia de agravios; y, requerir a la magistrada de grado que con carácter previo a efectivizarse el lanzamiento, se dé intervención a la Guardia Permanente de Abogados. Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública, dependiente de la CSJN (conf. Ac. 15/13), notifíquese y, oportunamente, archívese. FDO. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher y Claudio M. Kiper

038945E