

Juicio De Desalojo Existencia De Menores

JURISPRUDENCIA

Juicio de desalojo. Existencia de menores

En el marco de un

juicio de desalojo se confirma la sentencia que hizo lugar a la acción entablada. Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 27 días del mes de Marzo de dos mil diecinueve, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala "B", para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados: "Manzanares, Marta Graciela y Otros c/ López, José Luis y Otros s/ desalojo: otras causales" respecto de la sentencia de fs. 231/233vta., el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden Señores Jueces Doctores: CLAUDIO RAMOS FEIJOO - OMAR LUIS DIAZ SOLIMINE - ROBERTO PARRILLI - A la cuestión planteada el Dr. Claudio Ramos Feijóo, dijo: I. La sentencia de fs. 231/233vta. resolvió hacer lugar a la pretensión promovida por Marta Graciela Manzanares, Sheila Mara Manzanares, Christian Damián Manzanares y Susana Beatriz Ypamoy. En consecuencia, condenó a Carlos Barrientos, Amalia López, Mónica Yolanda Cruz, José Luis López, Walter Alejandro Barrientos, Antonia Soriano, José Marcelo Barrientos, Mario Osbaldo Barrientos, Fabián del Valle Barrientos, Flavia Yoana Pérez, Analía del Carmen López, Carina Rosana Barrientos, Marcelo René González, Marcela Noemí Barrientos y Lilian Soledad Soriano a desalojar el inmueble sito en la calle Pasaje Soria N° ..., de esta ciudad, dentro de un plazo de cinco días, bajo apercibimiento de disponerse su lanzamiento; condena que se hace extensiva a todos los que ocupen la finca. Con costas. Destáquese que la presente litis tuvo su origen en la demanda que luce agregada a fs. 6/7. En esa oportunidad, la parte actora relató que los demandados -junto con sus familiares- ocupan, desde el año 2009, las habitaciones del inmueble indicado en el párrafo precedente, no habiendo contrato de locación vigente y no abonando suma alguna por la ocupación. En virtud de ello, se ven obligados a iniciar la acción de desalojo. II. Contra el pronunciamiento de primera instancia apelaron tanto el Ministerio Público de la Defensa (v. f. 235) como la parte demandada (v. fs. 236/238); recursos que fueron concedidos libremente a f. 240 (v. punto "III"). III. A f. 263 se declaró desierto el recurso interpuesto por la parte demandada, toda vez que aquella no expresó agravios en la oportunidad prevista por el art. 259 del CPCCN, de conformidad con lo dispuesto por el art. 266 del mismo Código. IV. A fs. 269/271 expresó agravios el Ministerio Público de la Defensa. Solicitó que se revoque el decisorio de fs. 231/233, disponiendo la suspensión del procedimiento hasta tanto las autoridades de la administración local garanticen el derecho a la vivienda de los niños que representa. En líneas generales, sostuvo que no comparte el criterio sustentado por la a quo, por cuanto considera que se han violentado derechos fundamentales de sus representados consagrados en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales incorporados a ella, dejándolos totalmente desprotegidos. V. Dicha pieza fue contestada a fs. 275/vta. por la parte actora quien, citando jurisprudencia de esta Sala, solicitó se confirme en todos sus términos la sentencia pronunciada en primera instancia, con costas. VI. En este entendimiento, pasará a examinar los agravios expresados, en la inteligencia que en su estudio y análisis corresponde seguir el rumbo de la Corte Federal y de la doctrina interpretativa. De modo previo al tratamiento de los agravios, creo necesario recordar que, ante la inconsistencia de numerosos capítulos de la expresión de agravios, los jueces no estamos obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Fassi Yañez, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado, T° I, pág. 825; Fenocchiato Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado, T 1, pág. 620). Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (art. 386, in fine, del ritual; Fallos: 274:113; 280:3201; 144:611). VII. El Defensor Público de Menores e Incapaces advierte que, de confirmarse el pronunciamiento de la anterior instancia, los derechos e intereses de sus representados (los menores de edad que habitan el inmueble objeto de desalojo -ver acta de constatación obrante a fs. 26/28) se verán afectados. Cita instrumentos internacionales relativos al derecho a una vivienda adecuada, señala que mediante el desalojo forzoso de aquellos se incurriría en una violación al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y recuerda que, según dicho Pacto, los Estados deberán adoptar medidas hasta el máximo de sus recursos para lograr la efectividad de los derechos allí dispuestos. Afirma que la decisión de la jueza de grado no tuvo en cuenta el interés y el bienestar de sus representados, conforme ordena la Convención sobre los Derechos del Niño, y que desalojarlos sin resolver previamente su situación de vivienda constituye una violación a sus derechos fundamentales receptados en la Constitución Nacional y los Tratados Internacionales incorporados a ella. Concluye pidiendo que, previo a llevar a cabo el desalojo, se suspenda el procedimiento hasta tanto se satisfaga el derecho a la vivienda de los niños que representa (v. f. 271). Al respecto, cabe destacar que si bien es innegable el amparo que nuestra Constitución Nacional y

Convenciones Internacionales otorgan a la vivienda familiar, lo cierto es que, en el contexto planteado, entrarían en tensión los derechos de minoridad citados por el Sr. Defensor, y el ejercicio de los derechos de la parte actora sobre el inmueble cuyo desalojo se persigue. Sin embargo, más allá de destacar las loables y compartibles razones humanitarias que llevan al representante de los incapaces a su esfuerzo defensivo, considero que no debe admitirse que se desvirtúe el contenido de una sentencia de desalojo dictada contra los adultos porque se involucren derechos que asisten a los niños, eventualmente afectados por la ejecución de aquella. Entiéndase bien, no es cuestión de que tales niños queden a la deriva, vulnerados en sus derechos esenciales, sino de evitar que se produzcan sustituciones inaceptables respecto de las personas a quienes incumbe la responsabilidad primordial de satisfacer las necesidades vitales de aquellos. En este sentido, no debe perderse de vista en este aspecto, que los hijos menores de edad se encuentran bajo la órbita de la llamada responsabilidad parental, lo que implica, entre otras consecuencias, hallarse bajo el cuidado de sus progenitores, lo que supone la obligación de convivir con ellos, así como el derecho a ser alimentados, lo que incluye la provisión de habitación (arts. 264, 265 y 267 del Código Civil). Por eso, carece de lógica y no respondería a la equidad, concebir que los propietarios de los inmuebles ocupados, o cualquiera que posea un interés legítimo para reclamar el desalojo, tengan el deber de proporcionarle a los niños la protección y el amparo que incumbe prestar a quienes ostentan la patria potestad y, en su defecto, a los organismos sociales pertinentes que dependen de la comunidad. No es posible que se pretenda descargar injustamente sobre unos pocos la que es un deber primordial de la sociedad en su conjunto (esta Sala, "Bures de Hoz, Nélide L. c. Salinas, Ramona A. y otros s/desalojo", Expte. Libre N° 545.269, 07-06-2011). En igual sentido, ver CNCiv., sala H, 15-11-2010, "B., M.A. y otros s/ocupantes de Suárez 453/7 s/desalojo- intrusos"; Mizrahi, Mauricio Luís, Intervención del niño en el proceso. El abogado del niño, LL, 11/10/11). En función de ello, debe darse oportuna intervención a los organismos encargados de la defensa de los niños que son los que deben encontrar las vías adecuadas para que ellos no padezcan perjuicios injustos y, a la par, el interesado no vea afectado su derecho a recuperar el bien. Ello, por supuesto, sin perjuicio de las medidas que pueda ordenar el judicante para evitar causar daños innecesarios, y de la colaboración razonable que puede ser requerida a la accionante para reducir los efectos traumáticos del desahucio (conf. esta Sala, 7/06/2011, ?Bures de Hoz, Nélide L. c/Salinas, Ramona A. y otros s/Desalojo?; ídem, 3/02/2017, ?Gran Rex S.R.L. c/Falcón Cordova, Marcos A. y otro s/Desalojo por vencimiento de contrato?. En igual sentido, Sala H, 15/11/2010, ?B., M.A. y otro c/Ocupantes de Suárez 453/7 s/Desalojo-intrusos?; Sala K, 11/11/2009, ?Rudich, Mario Roberto y otro c/Loyaga Martínez, Verónica Shirley s/Desalojo?, sumario ISIS N° 19.462; Sala M, 15/09/2010, ?Valls, Oscar Narciso c/Díaz, Juan Alberto s/Desalojo?, sumario ISIS N° 20.083; Sala I, 31/08/2010, ?Roth, Daniel Santiago Benjamín c/Junco, Patricia Yolanda s/Desalojo por vencimiento de contrato?). Considero que, efectivamente, corresponde poner en conocimiento de las autoridades administrativas competentes la sentencia que ordena el desalojo de un inmueble en el que habitarían personas menores de edad, sin dar curso a la ejecución de lo allí decidido hasta que se haya cumplido con dicha notificación, otorgando un plazo prudencial a fin de que se adopten las medidas que se estimen corresponder para la tutela de los derechos de los niños a contar con una vivienda acorde a sus necesidades. Sentado lo anterior, no encuentro motivo alguno para apartarme de lo resuelto en la instancia de grado; máxime cuando la participación del Ministerio debe acotarse a la etapa final del proceso, vale decir, después de dictada la sentencia de desalojo y más precisamente antes de que se lleve a cabo la diligencia de lanzamiento, pues es a partir de entonces -no antes-, que cobra relevancia y se torna operativa la Resolución DGN N° 1119/2008.- VIII. Por lo expuesto, propongo al Acuerdo: 1) confirmar la sentencia de primera instancia en todo cuanto fue materia de agravio, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto siguiente; 2) encomendar a la magistrada de grado que, previo a la ejecución del desalojo del inmueble de autos, ordene notificar la sentencia al Consejo de Niñas, Niños y Adolescentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Dirección General de Atención Permanente y a la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario, otorgando un plazo prudencial para que dichas autoridades dispongan las medidas que estimen conducentes en orden a la protección de los derechos de los menores de edad que lo habiten. Las costas de Alzada se imponen en el orden de lo causado atento a la naturaleza de la cuestión (conf. art. 68 del CPCCN). Así lo voto. Los Dres. Díaz Solimine y Parrilli, por análogas razones a las aducidas por el Dr. Ramos Feijóo, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto: **CLAUDIO RAMOS FEIJOO OMAR LUÍS DIAZ SOLIMINE ROBERTO PARRILLI** Es fiel del Acuerdo.- Buenos Aires, Marzo 27 de 2019.- Y VISTOS: Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, 1) confirmar la sentencia de primera instancia en todo cuanto fue materia de agravio, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto siguiente; 2) encomendar a la magistrada de grado que, previo a la ejecución del desalojo del inmueble de autos, ordene notificar la sentencia al Consejo de Niñas, Niños y Adolescentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Dirección General de Atención Permanente y a la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario, otorgando un plazo prudencial para que dichas autoridades dispongan las medidas que estimen conducentes en orden a la protección de los derechos de los menores de edad que lo habiten. Las costas de Alzada se imponen en el orden de lo causado atento a la naturaleza de la cuestión. Teniendo en cuenta el interés económico comprometido en la tarea desarrollada, apreciada

por su importancia, extensión y calidad; etapas cumplidas; resultado obtenido; recurso de apelación interpuesto por altos a fs. 257 y lo dispuesto en los arts. 6, 7, 8, 19, 26, 37, 38, 49 y cctes. de la ley n 21.839 con las reformas introducidas por la ley n 24.432, se confirman las regulaciones de fs. 233 vta. practicadas a favor de los letrados patrocinantes de la parte actora Dr. Gabriel Alvarez García y de la parte demandada Dr. René Eduardo Salinas. Regístrese, notifíquese y, oportunamente publíquese (conf. Acordada 24/2013 de la CSJN). Fecha, devuélvase. Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ JUEZ DE CÁMARA

Firmado por: DR. ROBERTO PARRILLI JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. OMAR LUIS DÍAZ SOLIMINE
SUBROGANTE 038574E