



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

32543/2018 GRAN REX SRL c/ ESPINOZA DELGADO, JOHANA ANYELINA Y OTROS s/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

Buenos Aires, once de julio de 2019.- JN

AUTOS Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Vienen las presentes actuaciones a conocimiento de esta Sala con motivo del recurso de apelación interpuesto a fs. 46 por el Sr. Defensor de Menores e Incapaces contra la sentencia de fs. 28/31 que hizo lugar a la demanda de desalojo por vencimiento de contrato.

A fs. 50/52 la Sra. Defensora de Menores e Incapaces de Cámara viene a mantener y fundar el recurso de apelación oportunamente interpuesto por ese ministerio en la anterior instancia. Corrido el traslado de ley pertinente, el mismo no fue evacuado.

I. Se agravia la Sra. Defensora por entender que se ha hecho lugar al desalojo, haciendo caso omiso de la situación de sus asistidos, sin resolver previamente su situación habitacional, en violación a la normativa constitucional. Solicita el libramiento de oficios a los organismos tutelares a los que hace mención, para que adopten las medidas protectorias pertinentes, y peticona la suspensión del trámite del proceso (ver fs. 50/52).

II. En primer lugar, debe decirse que la función que pueden y deben desempeñar los representantes del Ministerio Pupilar en este tipo de causa 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.

De modo pues, que si bien puede ser deseable poner en conocimiento de la Defensoría de Menores e Incapaces la existencia



de un juicio de desalojo en el que podrían verse afectados los derechos de niños y adolescentes al tomar conocimiento de tal circunstancia, a fin de facilitar la labor del Ministerio Público en orden a verificar la necesidad de recurrir al auxilio de un programa de apoyo y efectuar las gestiones necesarias ante la autoridad administrativa, ello no es requisito de validez de los actos cumplidos antes del dictado de la sentencia.

Sí corresponde poner en conocimiento del Ministerio Público Pupilar, a los fines antes señalados, la sentencia que ordena el desalojo de un inmueble en el que habitan personas menores de edad, a fin de que se adopten las medidas que se estimen oportunas para garantizar la tutela y defensa de los derechos de los niños a contar con una vivienda acorde a sus necesidades. (Ver esta Sala en autos “Lattuga, Rosa Nilda c/ Zaracho, Carlos Roque s/ desalojo por falta de pago” (Expte. N° 35.602/2009), del 24/08/10; ídem en autos “Toledo, Claudia E. c. Edwards, Noemí C. y otro s/ desalojo por vencimiento de contrato”, del 26/10/2017 • LA LEY 12/12/2017 , 8 LA LEY 2017-F , 431 •AR/JUR/76021/2017)

En el caso de autos, cabe destacar que el lanzamiento ordenado aún no se ha concretado.

Así se ha resuelto que deben desestimarse, por prematuras, las críticas formuladas por el Defensor de Menores a la sentencia de desalojo, consistentes en que, previamente a su ejecución, tiene que encontrarse resuelta la situación habitacional de los menores ocupantes del inmueble, pues el lanzamiento aún no fue decretado. (CNCiv., Sala “E”; 21/03/2013 • Andrada, Elsa Graciela c. C., S. M. y otro s/ s/ desalojo por vencimiento de contrato • LA LEY 16/05/2013 , 5 LA LEY 2013-C , 304 DJ 21/08/2013 , 95 •AR/JUR/4435/2013).

Por ello, la intervención de la Defensoría de Menores e Incapaces no es necesaria desde el inicio de la acción de desalojo, por cuanto quienes serían sus representados no han celebrado el contrato





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

de locación, no revisten el carácter de actores, ni de demandados, sino que su función se endereza a verificar que los niños y adolescentes no sean privados de su derecho a una vivienda (ver esta Sala en autos “Roselli, María del Carmen c. Pavon, Jorge s/ art. 250”, del 14/02/2014 • DJ 16/07/2014 , 97 •AR/JUR/627/2014).

Ya esta Excelentísima Cámara ha resuelto que en un procedimiento de desalojo que ordena el lanzamiento de un inmueble donde existen menores estos no adquieren calidad de parte, ni es razón suficiente para que intervenga por ello el Ministerio Público en esa misma calidad. El alcance de la actuación del Defensor de Menores en la hipótesis de desahucio del bien objeto del litigio en el que residen menores debe circunscribirse a velar para que se dé estricto cumplimiento a las medidas previstas por la Resolución de la Defensoría General de la Nación N°1119/08. (Sumario N°19462 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil. CNCivil, Sala C, "Domin, Daniel Jorge c/ Alderete, Tanya Gabriela y otro s/ desalojo por falta de pago", del 14/11/2013 y autos "Pomarada, Mabel René c/ Ojeda, María Elena y otro s/ desalojo: otras causales", del 13/02/2014; Idem Sala A, Expte. N°112158/2010 "Sucesión Ernesto Antonio Messina y otros c/ Mansilla, Carlos Alberto y otros s/ desalojo por falta de pago", del 22/04/2014; Sala K Recurso N°: K594003 Fecha: 11-11-09 en autos “Rudich, Mario Roberto y otro c/ Loyaga Martínez, Verónica Shirley s/ desalojo por vencimiento de contrato”).

Es así que la intervención de los organismos encargados de la defensa de los niños deberá estar presente en la oportunidad de ordenarse el lanzamiento, si es que aquél se verifica luego del curso del pleito, y son ellos los que deben encontrar las vías adecuadas para que los niños involucrados no padezcan perjuicios injustos, y a su vez que el actor no vea afectado se derecho a recuperar el bien. (Sumario N°21762 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la



Cámara Civil. CNCivil, Sala “B”, Recurso N°: B201215 Fecha: 15-02-12 en autos “Tabaro, Nelly Ana c/ Alderete, Francisco Antonio y otro s/ desalojo por vencimiento de contrato”).

Por lo que cabe concluir que la Defensora de Menores no reviste el carácter de parte en el presente proceso de desalojo, y sólo tendrá intervención en la etapa de ejecución, una vez ordenado el lanzamiento.

Sin perjuicio de ello, corresponde hacer lugar al pedido de libramiento de oficios formulado a fs. 52, a los organismos allí indicados, a fin de que se adopten las medidas de protección integral de las menores, dentro del plazo que, a tal efecto, deberá fijar la Sra. Juez “a quo”

III. En consecuencia, el Tribunal RESUELVE: 1) Declarar mal concedido el recurso de apelación interpuesto a fs. 46 por la Defensoría de Menores e Incapaces. 2) Hacer lugar al pedido de libramiento de oficios formulado a fs. 52 a los organismos allí indicados, cuya confección y diligenciamiento se encontrará a cargo de la parte demandada. 3) Sin costas en esta instancia, en atención a la ausencia de controversia y a lo dispuesto por el artículo 14 “in fine” de la Ley del Ministerio Público N° 24.946.

Regístrese, notifíquese a la Sra. Defensora de Menores e Incapaces de Cámara en su despacho, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y oportunamente devuélvase.-

Se deja constancia que la Dra. Beatriz Veron no suscribe por encontrarse en uso de licencia (art. 109 RJN).-

Fdo.: Gabriela M. Sclarici - Patricia Barbieri. Es copia fiel de su original que obra a fs. 66/67.-





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Fecha de firma: 11/07/2019
Firmado por: BARBIERI PATRICIA, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: SCOLARICI GABRIELA MARIEL, JUEZ DE CAMARA



#31968646#239151136#20190711104332522