



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

25198/2017 CONSORCIO CANGALLO 1180/84/86/88/90 c/
OCUPANTES UF 6 Y 8 CANGALLO 1180 s/DESALOJO: OTRAS
CAUSALES

Buenos Aires, 10 de diciembre de 2019.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Vienen las presentes actuaciones a conocimiento de esta Sala con motivo del recurso de apelación interpuesto a fs. 343 por el Ministerio Pupilar contra la sentencia de fs. 320/335 que hizo lugar a la demanda de desalojo por cambio de destino y uso contrario a Reglamento de Propiedad.

A fs. 383/384 vta. la Sra. Defensora de Menores e Incapaces de Cámara mantiene y funda el recurso oportunamente interpuesto. Corrido el traslado de ley pertinente fue contestado por la parte actora a fs. 388.

II. En primer lugar se considera necesario precisar que el tribunal de alzada, como juez del recurso, está facultado para examinar su procedencia, pues sobre el punto no está ligado ni por la conformidad de las partes ni por la resolución del juez de primera instancia, aun cuando se encuentre consentida. Esta potestad abarca desde el trámite seguido a partir de que se abrió la segunda instancia y alcanza al contralor de la concesión o denegatoria del recurso, así como la forma en que el juez lo otorgó, no encontrándose obligado respecto de estas cuestiones por la voluntad de las partes como tampoco por la decisión del magistrado apelado, sin que tenga relevancia para el caso el consentimiento de las partes en relación a lo actuado (conf. Fenochietto-Arazi, “Código Procesal”, t. I, pág. 849).

Se agrega que la primera misión de la Cámara es considerar la admisibilidad del recurso concedido por el “a quo”, lo que importa examinar si la resolución es apelable, si el quejoso tiene la calidad de parte legítima, así como también si lo ha deducido en tiempo oportuno, siendo este examen oficioso y sin que a tal fin



resulte relevante lo decidido sobre el particular por el juez de la causa o el consentimiento de las partes (Conf. esta Sala en Expte n° 90.308/2009 “Garantizar S.G.R5. c/INSI S.R.L. s/Ejecución Hipotecaria”, del 11/11/2011).

Ello así, en razón de la facultad y el deber de dirección y saneamiento del proceso que corresponde a los jueces en virtud de lo previsto por el art. 34 del Código Procesal.

III. En el caso concreto debe decirse que la existencia de menores que habitan en el inmueble cuyo desalojo se persigue no encuadra dentro del supuesto previsto por el art. 103 del CCyCN, que torna indispensable la intervención del Defensor de Menores e Incapaces, ya que tal extremo no convierte a los incapaces en parte, ni resultan de allí derechos a los bienes objeto de controversia. (Ver CNCiv., Sala I • 03/06/2014 • K., A. M. s/ art. 152 ter. C.C. • La Ley Online •AR/JUR/30417/2014; idem Sala A, en autos “Carnevale, María C. c. Machado, Simone C.” del 02/12/2005; LA LEY 21/03/2006, 5 LA LEY 2006-B , 342 •AR/JUR/7478/2005).

Es decir que 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 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).

En efecto, 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





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

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. Tipo de Fallo: R Sala: K Recurso N°: K594003 Fecha: 11-11-09 Juzgado 41 “Rudich, Mario Roberto y otro c/ Loyaga Martínez, Verónica Shirley s/ desalojo por vencimiento de contrato”. Idem Sala C, "Domin, Daniel Jorge c/ Alderete, Tanya Gabriela y otro s/ desalojo por falta de pago", del 14/11/2013. Idem Sala C, "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).

En definitiva no se dan los recaudos contenidos en el precepto antes mencionado que autoricen la intervención del Ministerio de Menores como parte legítima y esencial, desde que en estos autos los menores no demandaron ni fueron demandados, y no están comprometidos bienes que les pertenezcan. (Sumario N°20084 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil Tipo de Fallo: R Sala: M Recurso N°: M561773 Fecha: 15-09-10 Juzgado N° 28 “Valls, Oscar Narciso c/ Díaz, Juan Alberto s/ desalojo”).

Es decir que la existencia de menores de edad que viven en un inmueble cuyo desalojo se persigue, no resulta suficiente para que los mismos adquieran carácter de parte, ni es razón suficiente para que intervenga por ellos el Ministerio Público en esa misma calidad. (Sumario N°22175 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil. Tipo de Fallo: R Sala: C Recurso N°: C601605 Fecha: 05-06-12 Juzgado 1 “Bainter S.A. De Ahorro Para Fines Determinados C/ Etchepare, Eduardo Víctor Y Otro S/ Ejecución Hipotecaria”).

Por todo ello, al no revestir la Sra. Defensora de Menores e Incapaces el carácter de parte, no cabe más que concluir



que el recurso de apelación interpuesto a fs. 180 ha sido mal concedido.

Ello sin perjuicio de la solicitud de las medidas que se estimen pertinentes por ese Ministerio Público en la etapa de lanzamiento, a efectos de salvaguardar el derecho habitacional de los niños, niñas o adolescentes.

IV. En consecuencia, en mérito a las consideraciones precedentemente mencionadas, el Tribunal RESUELVE: Declarar mal concedido el recurso de apelación interpuesto a fs. 343.

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.-

Fdo.: Beatriz A. Verón – Gabriela M. Scolarici - Patricia Barbieri. Es copia fiel de su original que obra a fs. 400/401 vta. Conste.

