



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

100081/2010.

MORENO ARIEL ROMAN c/RIVERO KARINA ANDREA Y OTRO s/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO.

Buenos Aires, de agosto de 2015.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. La sentencia obrante a fs.291/293 hizo lugar a la demanda incoada, decretando el desalojo de la demandada, subinquilinos y/u ocupantes, del inmueble objeto de litigio, dentro del plazo de diez días y bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas a la accionada.

II. Contra dicho pronunciamiento se alza a fs.301 la Sra. Defensora de Menores e Incapaces ante el grado, recurso mantenido y fundado a fs.321/323 por la Sra. Defensora de Menores e Incapaces de Cámara, agravios que fueron replicados a fs.325/327 por la actora.

II. La Sra. Defensora funda sus quejas en la circunstancia que en las presentes actuaciones se pretende el desalojo no sólo de la demandada, sino también de su hija menor de edad, quienes habitan el inmueble sede del hogar familiar, entendiendo que pretender su desalojo sin resolver, en forma previa, su situación de vivienda constituye lisa y llanamente una violación a los derechos fundamentales receptados en nuestra Constitución Nacional y los tratados Internacionales a ella incorporados, dejando a sus asistidas en estado de total vulnerabilidad.

III. Se impone, pues, en primer término destacar que se trata de un requerimiento enmarcado dentro de las amplias (y aún difusas) fronteras del fenómeno “constitucionalizador” registrado en el Derecho Privado de los últimos años, disciplina que progresivamente se va transformando en terreno fértil para conferir carácter “operativo” a derechos como el alegado por el Ministerio Público Pupilar, y que, además, se enrola en la problemática de los llamados



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

“paradigmas decisorios” que Ricardo Lorenzetti desarrolla con agudeza en su obra “Razonamiento Judicial. Fundamentos de Derecho Privado” (IDPL-Grijley, Lima, pág.209 y ss. y pág.295 y ss.) (*conf CNCiv, esta Sala “J”, 22/09/2009, Expte. n°59049/2000, “Sucesión Kanoore Edul Carlos Nadim c/ Intrusos Caracas 2787/91/97 s/Desalojo: Intrusos”; íd. “L. M. E. c/T. L. V. y otro s/desalojo por vencimiento de contrato”, del 04/04/2014; entre muchos otros*).

Sentado ello, en primer término cabe señalar que el tenor de la intervención del Ministerio Pupilar y el requerimiento practicado en su consecuencia encuentran sustento específico en la Resolución DGN N°1119/08 que concretamente dispuso: “I. Instruir a los Sres. Defensores Públicos de Menores e Incapaces en lo Civil, Comercial y del Trabajo para que tomen intervención en los procesos de desalojo en los que se vean afectados los derechos de los menores de edad a fin de adoptar las medidas necesarias que tengan por objeto la protección integral de los derechos de los niños, niñas y adolescentes reconocidos en nuestro ordenamiento jurídico nacional e instrumentos internacionales de Derechos Humanos en los que el Estado es parte, de conformidad con los considerandos de la presente”.

En virtud de ello esta Sala ha decidido oportunamente (*in re, Expte. n°35602/2009, 24/08/2010, “Lattuga, Rosa Nilda c/Zaracho, Carlos Roque s Desalojo por falta de pago”*) que se impone precisar el alcance de tal intervención en los procesos en los que, como en el presente, los menores no son parte en la causa, pero cuyo interés en el resultado del pleito resulta indiscutible por cuanto al habitar el inmueble a desalojarse podrían verse privados de vivienda.

Más allá de las discrepancias que este tribunal ha dejado formulado respecto del alcance que cabe asignar a tal intervención en procesos en los que, como en el presente, las personas menores de edad no son parte en la causa, pero cuyo interés en el resultado del pleito es indiscutible (pues al habitar el inmueble a desalojarse



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

podrían, eventualmente, verse privados de vivienda), en oportunidad de conocer cuestiones análogas, sostuvimos que si bien no es menester la intervención de la Defensoría de Menores e Incapaces desde el inicio de la causa, la función que pueden y deben desempeñar los representantes del Ministerio Pupilar en este tipo de proceso 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 (*conf. esta Sala "J", expte. n°35602/2009, 24/08/2010, "Lattuga, Rosa Nilda c/Zaracho, Carlos Roque y otros s/Desalojo por falta de pago"; íd. 09/12/2010, R.566.775 "Farjat de Mehterian, Elena Flora c/Urti, Carlos Alberto y otro s/Desalojo por falta de pago", íd. íd., Expte. n°13.763/2013, 26/09/2013, "Morelli, Teresa Elynor c/Batista, Susana Mercedes y otro s/ Desalojo por falta de pago", entre otros).*

Concluimos, entonces, que 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, sin dar curso a la ejecución de lo allí decidido hasta tanto no se haya cumplido el plazo que al efecto deberá establecerse, a fin de que se adopten las medidas que se estimen oportunas para garantizar la tutela y defensa de los derechos de los niños y adolescentes a contar con una vivienda acorde a sus necesidades, 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.

Para así decidirlo ameritamos que, de conformidad con el art.3° ap.2° de la "Convención sobre los Derechos del Niño": "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



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

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”, Similar temperamento se mantiene a lo largo de todo el texto de dicha Convención, al establecer la intervención del Estado en la protección de los derechos con carácter “subsidiario”.

Así, 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”.

De tal forma, dentro de dicho marco y con el alcance precisado, es la atención de la queja vertida por el Ministerio Pupilar la solución que se impone, a poco de reparar en que no se han librado los oficios requeridos a fs.93 y a fs.132 por Sra. Defensora de la instancia anterior, con el fin de recurrir al auxilio de un programa de apoyo y efectuar las gestiones necesarias ante la autoridad administrativa.

En mérito a lo considerado, se RESUELVE: 1) Modificar la sentencia apelada, disponiendo que con carácter previo al lanzamiento de la demandada y de su hija adolescente, se ponga en conocimiento esta situación al Consejo de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del G.C.B.A, a la Asesoría General Tutelar del Ministerio Público del Poder Judicial de la C.A.B.A y al Instituto de la Vivienda de C.A.B.A., a fin de que se adopten la medidas de protección integral de la joven, dentro del plazo que, a tal efecto,



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

deberá fijar la Sra. Juez “a quo”. 2) Modificar la sentencia apelada y disponer que, cumplido el plazo referido precedentemente, deberá notificarse a las instituciones mencionadas la fecha y hora del lanzamiento, a los fines que consideren pertinentes. 3) Con costas de Alzada por su orden, en razón de forma en que se decide y en tanto la función que le compete a los Defensores de Menores e Incapaces, no conlleva a que pueda aplicarse en relación a la postura procesal que asumen, el criterio de vencido al que alude el art.68 del Código Procesal.

Regístrese. Notifíquese a la Sra. Defensora de Menores de Cámara. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (Ac. n°15/13, art.4°) y devuélvase a la instancia de grado.-