



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

79918/2013 ETCHECOPAZ MABEL LIDIA c/ OCUPANTES DEL
INMUEBLE CALLE ALBERTI 2124 Y 2126 Y OTROS s/DESALOJO:
INTRUSOS

Buenos Aires, de abril de 2018.-

Autos y vistos:

I.- Contra la resolución de fs. 322/323 que resuelve rechazar el planteo de nulidad del traslado de la demanda apelan los presentantes de fs. 327. Dado que dicho recurso no ha sido fundado en tiempo oportuno, habrá de ser declarado desierto. Las costas de segunda instancia se imponen en el orden causado por no haber mediado contradictorio (art. 68 y 69 del CPCCN).

II.- Contra la sentencia de fs. 270/276 interpone recurso de apelación Catalino Esteban Varela cuyos fundamentos obran a fs. 328/329 y la actora lo respondió a fs. 331/333. En tanto que el recurso de apelación efectuado por los presentantes de fs. 296, no ha sido fundado, por lo que habrá de ser declarado desierto.

A fs. 342/344 toma intervención el Ministerio Público de la Defensa solicitando medidas que resguarden la vivienda de sus tutelados.

Los agravios en lo tocante a la legitimación activa carecen de fundamentos. Bien explicó la Sra. Juez *a quo* que el nudo propietario, en este caso su sucesor, tiene legitimación para reclamar el desalojo del inmueble, aún cuando exista un usufructo sobre el bien de que se trata, por cuanto la pretensión se funda en la intrusión del bien y no en una relación contractual establecida con el usufructuario (cfr. Salgado, A. J., Locación, Comodato y Desalojo, Rubinzal Culzoni, 2016, p. 316, nota 50).

En tanto que, en lo referido a su condición de poseedor del bien, no obstante sus alegaciones, no se indica cuáles serían los elementos



de convicción que permitirían acompañarlo en tal tesitura. De modo que no habrá de ser receptado el agravio.

Distinta suerte tendrán las peticiones formuladas por el Ministerio Público de la Defensa. En efecto, dado que la pretensión de desalojo se dirige a recuperar la tenencia de un bien inmueble libre de ocupantes, ello consiste en dejar libre el uso de los bienes en litigio sustrayéndolos –aún de modo coercitivo- de sus detentadores (Alsina, Hugo, Tratado teórico y práctico de derecho procesal civil y comercial, Ediar, T IV, p.60). De tal suerte, como lo que se pretende es excluir del uso y goce de la cosa a quienes la detenten, más allá de la relación jurídica sustancial en la que se funde la demanda, todos aquellos que la resistan y, como el caso de autos, lo hagan con fundamento en la habitación del bien raíz deben ser considerados parte en ese proceso (Salgado, Alí Joaquín, Locación comodato y desalojo, Rubinzal Culzoni, 2016, p. 338).

Por lo demás, el art. 3º ap. 2º 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" y el art. 27 de dicha Convención, al referirse al tema de la vivienda 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





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda".

De acuerdo al art. 32 de la Ley Orgánica del Ministerio Público, la Sra. Defensora General de la Nación, explicitó los fundamentos que llevaron al dictado de la Resolución DGN N° 1119/08 por la que las Defensorías ante los Tribunales Orales en lo Criminal intervienen en representación de las personas menores de edad en causas penales por usurpación. Concretamente se 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". Los principios anotados, rectores en la materia, se replican en otras normas tuitivas como la ley 26.061 Régimen de Protección Integral de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, el Pacto Internacional de los Derechos Económicos Sociales y Culturales –art, 75, inc. 22 de la Constitución Nacional-.

En ese contexto deben armonizarse premisas legales que se encuentran en tensión: los derechos de los niños citados y el ejercicio de los derechos de la actora sobre el inmueble.

La solución al conflicto ha de hallarse tal como fue anticipado; esto es, con la debida intervención de los organismos encargados de la defensa de los niños y adolescentes en la oportunidad de ordenarse el lanzamiento, a los que deberán cursarse las comunicaciones respectivas; y son ellos los que deben encontrar las vías adecuadas para que los niños involucrados no padezcan perjuicios injustos y, a la par, el dueño no vea afectado su derecho a poseer el bien.



Lo dicho es sin perjuicio de que la Sra. Juez de grado ordene las medidas del caso de la manera de no causar daños innecesarios; y de la colaboración razonable que puede ser requerida a la actora para reducir los efectos traumáticos del desahucio.

Por lo expuesto **SE RESUELVE:** i) declarar desiertos los recursos interpuestos a f. 296 y f. 327; ii) confirmar la sentencia de fs. 270/276, con costas y; iii) ordenar que de modo previo al lanzamiento se dé intervención a los organismos encargados de la defensa de los niños y adolescentes en los términos precedentemente ordenados.

Regístrese, publíquese y devuélvase, previa notificación del Ministerio Público en su despacho, encomendando su notificación en la instancia de grado.

5

6

4

