En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, reunida en acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dra. Silvia Noemí Alonso, y asistencia del señor juez de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"Q., S. G. c/ E., J. s/ DESALOJO", expte. nro. 260/17**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 2 (expte. nro. 3028/13), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 181) y autos de fs. 181/183, correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Silvia Noemí Alonso y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 138/141? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Alonso dijo:

1. El fallo apelado:

El juez de grado hizo lugar a la demanda interpuesta por la actora y, en consecuencia, ordenó el desalojo del inmueble en el término de 10 días o el posterior lanzamiento por la fuerza. Asimismo, determinó que debía comunicarse, a los organismos que individualizó, la realización de la medida para que tomen razón de la misma a los fines que correspondan

Para así decidir, sostuvo que la Sra. S. G. Q. ha demostrado su calidad de locadora y propietaria del inmueble y que el Sr. J. E. tiene la obligación de restituir. Agregó que el objeto del proceso es la restitución del inmueble, por ello corresponde el desalojo en el término de 10 días o proceder al lanzamiento de los ocupantes por la fuerza.

La situación de los niños, niñas y adolescentes involucrados en el caso fue expresamente abordada y teniendo en cuenta su interés superior se dio intervención a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y al Ministerio de Familia y Promoción Social de Chubut (sede Comodoro Rivadavia) para que adopten medidas a fin de brindar soluciones habitacionales alternativas en res-guardo del grupo familiar del Sr. E. (fs. 125).

Las costas del proceso fueron impuestas al demandado vencido por aplicación del principio general de la derrota y se regularon los honorarios.

2. El recurso. Sus fundamentos:

La parte demandada apeló la sentencia a fs. 145, el recurso fue concedido a fs. 146 y los agravios expresados a fs. 164/169.

En primer término sostiene que se ha omitido ordenar la producción del informe social y de interacción familiar del grupo conviviente del demandado, extremo que considera relevante, ya que desde el principio se informó la presencia de menores de edad y la condición de discapacidad de varios integrantes del grupo familiar.

Agrega que ningún mandamiento podrá hacerse efectivo sin considerar la situación especial de los integrantes de la vivienda, más aún si deben adoptarse medidas de salud para resguardar la integridad psicofísica de los menores de edad y de las personas con discapacidad.

En segundo lugar, se agrava porque, a su criterio, no se han ordenado medidas previas necesarias para llevar a cabo el desahucio. Invoca el derecho a la vivienda, y la protección de niños y adolescentes contenida en la Constitución Nacional, Pactos Internacionales y normas adicionales.

Insiste en el deber de tomar recaudos mínimos para el desalojo cuando los afectados son niños.

Concluye afirmando que el juez omitió adoptar cualquier medida adecuada con el fin de cumplir con los estándares mínimos en caso de desahucio. Que la simple orden de librar oficios a los organismos referidos no garantizará el derecho de las personas vulnerables, si no conlleva obligación, plazo, apercibimiento de brindar la alternativa habitacional necesaria.

La parte actora contesta el traslado de la expresión de agravios a fs. 171/172vta.

En primer lugar, solicita que se declare la deserción del recurso por insuficiencia técnica. Considera que la expresión de agravios exterioriza un mero disenso sin efectuar una crítica concreta y razonada del fallo.

Destaca fundamentalmente que el demandado no desconoce que debe desalojar la propiedad porque carece de derechos para mantenerse en ella.

Respecto al informe socio ambiental afirma que es intrascendente para la solución de este caso que trata el desalojo por finalización de contrato e incumplimiento de cancelación de los cánones locativos.

Agrega que el abogado de la Defensa Pública, la Sra. asesora de Familia y el Sr. E. se comprometieron al desalojo de la unidad y no cumplieron.

Manifiesta que es el Estado el que debe garantizar el Derecho a la vivienda, pero no a costa de sus derechos. Destaca que transcurrieron 4 años de turbación del derecho de propiedad y que el demandado tuvo tiempo de acomodar su situación y si no lo hizo fue por desidia personal.

La Sra. asesora de Familia del Área de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ADDESC) del Ministerio de la Defensa Pública contestó la vista conferida a fs. 174/175 vta., reproduciendo en lo sustancial su anterior intervención del 11 de noviembre

de 2016 –fs. 124-. Manifiesta que el demandado "continua gestionando un lote o una vivienda por ante la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y el IPV, como asimismo, pensiones no contributivas ante la Comisión Nacional de Pensiones", pero que aun no obtuvo resultados.

Invoca la Observación General n° 7 referida al derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del art. 11 del PIDESC) y considera que debe observase y respetarse en las medidas judiciales y extrajudiciales en los casos de desalojos forzosos.

Solicita se intime a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y a la Comisión Nacional de Pensiones a fin que informen el estado de los trámites solicitados, y al IPV para la inscripción del demandado como beneficiario de lote de tierra vivienda.

3. La suficiencia técnica del recurso:

La actora ha solicitado expresamente que se declare desierto el recurso por insuficiencia técnica el recurso interpuesto por el demandado, de modo tal que he de pronunciarme sobre la cuestión.

Esta Sala en forma uniforme ha sostenido un criterio amplio en la valoración de los fundamentos de los recursos con el objeto de salvaguardar el derecho de defensa en juicio, adhiriendo de este modo a la regla de la máxima tolerancia.

En el mismo orden de ideas, el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia ha sostenido que cuando existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga de rebatir adecuadamente las motivaciones de la sentencia recurrida, se debe optar por tenerla por satisfecha (*cf*. autos "González Vda. de Fernández, Encarnación", del 31-05-99; idéntico sentido autos "T.R.J., S.N. s/ Divorcio Vincular" del 22-03-00

Nro. SAIJ00150014 y “Palavicino, René c/ Marítima s/ diferencias salariales” del 23-03-01 SAIJ 01150056).

Por lo expuesto, corresponde rechazar el pedido de la parte apelada y tener por abierta esta instancia.

4. Los antecedentes relevantes de este proceso:

Previo a toda consideración, entiendo útil y necesario realizar una reseña de los antecedentes relevantes de la causa.

El día 12 de julio de 2007 la Sra. S. G. Q. y el Sr. J. E. celebraron un contrato de locación por 24 meses por el inmueble individualizado como casa n° 307 “C” del Barrio Sur de Km 8 de esta ciudad. El plazo se pactó por 24 meses a computar desde el primero de agosto de 2007 hasta el 31 de julio 2009 y el precio se acordó en la suma de pesos ochocientos cincuenta por mes –fs. 13/15-.

El día 14 de mayo 2012 el locatario J. ESPINDOLA y el Sr. Ernesto CIRIA –apoderado de la actora- formularon un acuerdo transaccional para dar una “solución integral” a la mora por alquileres atrasados del inmueble de referencia. Concretamente se fijó la deuda en la suma de pesos treinta y cinco mil ($35.000), pactándose que ese importe debía ser abonado en 35 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos un mil ($1.000). La primera con vencimiento el 21 de mayo del 2012 y las siguientes los días 10 de cada mes finalizando la última cuota el día 10 de marzo del año 2015, quedando el locatario comprometido a intentar adelantar cuotas para finalizar a los 24 meses el pago total de la deuda.

El 12 de julio de ese año firmaron una adenda del contrato original (de fecha 12/07/2007) mediante la cual acordaron extender la duración de la locación hasta el día 31/07/2012.

El 17 de setiembre de 2012 el Sr. CIRIA, en la calidad referida, remitió carta documento al locatario

intimándolo al pago y a la restitución del inmueble libre de ocupantes en el plazo de 10 días.

La falta de respuesta determinó el inicio de la acción de desalojo un año más tarde, concretamente el 29 de noviembre de 2013.

Tras tres intentos fallidos de notificar la demanda, finalmente día 15 de diciembre de 2014, el Sr. E., con el patrocino letrado del defensor público contestó la demanda de desalojo.

Manifestó que vencidos los 2 años de la locación del inmueble la actora no manifestó su voluntad de renovar las obligaciones o prorrogar el contrato. Que la situación era incierta. Sostuvo que la Sra. Q. no expuso su negativa al uso y goce del bien inmueble.

Describió situaciones personales y de índole laboral, de salud y económicas que impidieron que entregara el inmueble.

Expuso que poseía una fracción de tierra, pero era inhabitable por ese entonces. Que intentó acuerdos con la actora por la continuidad de la locación, pero no fueron respondidos.

Propuso una audiencia para lograr un acuerdo con intervención de la Asesoría de Familia por sus hijos menores de edad.

La parte actora se opuso a la intervención de la Asesoría y previo traslado de la oposición el demandado el 11 de junio de 2015 se resolvió mediante Sentencia Interlocutoria n° 114/2015 dar intervención a la Asesoría de Familia y rechazar la prueba de informe socioambiental, de interacción familiar e informativa con base en las limitaciones probatorias del caso contenidas en el art. 697 CPCCh y por considerarlas medidas superfluas e impertinentes.

Asimismo, fijó la audiencia de conciliación propuesta por el demandado que se celebró el día 7 de

octubre de 2015 en presencia de los representantes de ambas partes y de la Sra. asesora de Familia.

En ese acto el demandado propuso entregar el inmueble el día 30.12.2015. La propuesta fue aceptada por la parte actora mediante escrito de fecha 20 de octubre de 2015 -fs. 81-. El juez aprobó la aceptación de la propuesta.

El día 08 de marzo de 2016 la parte actora denuncia que no fue entregado el inmueble en la fecha pactada y solicita mandamiento de lanzamiento -fs. 83-. El 11 de marzo de 2016 el juez dispuso correr vista a la asesora de Familia, quien contestó el 08 de abril de 2016; manifestó que deben acompañarse en debida forma las copias de certificados de nacimiento por estar agregados al expediente solo en copia simple. Expresó que era necesario un informe socioambiental para constatar si los menores de edad efectivamente habitan el inmueble y en qué condiciones se encuentran. Consideró que al no haberse dictado sentencia ni haber sido homologado el acuerdo de fs. 80 el pedido de lanzamiento carecía de sustento legal –fs. 87/88-.

El 22 de abril de 2016 contestó traslado la actora. Manifestó que sobre la prueba de informe socioambiental e interacción familiar y prueba de informes se pronunció el magistrado en la Sentencia Interlocutoria de n° 114/2015 denegándola; y que la resolución se encuentra firme y consentida. Expresó que la Asesoría de Familia había prestado su acuerdo a la propuesta del demandado en la audiencia de fs. 80 para la restitución del inmueble en fecha 30.12.2015 y el plazo venció, que no hay hechos controvertidos -fs. 89/90-.

El 28 de abril de 2016, el juez de grado proveyó la cuestión planteada por las partes resolviendo que era inviable el pedido de lanzamiento porque la aceptación de fs. 80/82 no adquirió el carácter de verdadero título

ejecutorio. Asimismo, y considerando que había hechos controvertidos, abrió la causa a prueba por el término de 30 días y proveyó las pruebas ofrecidas por la actora a fs. 21/22 y por la demandada a fs. 51/53.

El 20 de noviembre de 2016, transcurrido el plazo se resolvió nuevamente dar vista de las actuaciones a la Asesoría de Familia previo al dictado de la sentencia.

La Sra. asesora contestó el 27 de octubre de 2016 insistió nuevamente en la falta de partidas de nacimiento originales. Destacó la importancia de un informe socioambiental para acreditar la existencia de menores de edad en la vivienda, para que se realice un examen de la situación de vulnerabilidad habitacional y de salud de los adolescentes involucrados y pidió que sea considerada la realización de dicho informe.

Manifestó haber dado intervención al área específica del Ministerio de la Defensa Pública que se ocupa de la vulnerabilidad de derechos económicos, sociales y culturales. Adjuntó nota n° 596/2016 a fs. 107/108, mediante la cual se solicitó el debido resguardo de las hijas mayores discapacitadas y de los menores de edad (7 hijos).

El 10.11.2016 la actora reiteró la improcedencia de la realización del informe socioambiental y de interacción familiar. Consideró que realizarlo implicaría violar la cosa juzgada y el principio de preclusión. Reiteró que el acuerdo consistía en la devolución del inmueble el día 30.12.2015 y ello no ocurrió, generando un perjuicio económico a su parte.

El 11 de noviembre de 2016 -fs. 124/124vta. tomó intervención el Área de Defensa de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Ministerio de la Defensa Pública por la derivación del caso efectuada por la Asesoría de Familia mediante nota n° 596/2016. Informó

que dio intervención a la oficina del servicio social del Ministerio de la Defensa Pública y adjuntó el informe social n° 133/2016.

Manifestó que el demandado realizó gestiones ante la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y el IPV para el acceso a un lote fiscal o a una vivienda.

Asimismo, que realizó gestiones para obtener pensiones no contributivas por sus hijos discapacitados.

Solicitó al juez de grado el libramiento de oficios a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y a la Comisión Nacional de Pensiones para que informen el estado de los trámites; y al IPV para la inscripción en planes de viviendas o lotes. Solicitó nueva audiencia en los términos en que se habían solicitado a fs. 87vta.

Adjuntó informe socio ambiental n° 133/2016, certificados de discapacidad y otra documentación (fs. 113/123).

El 17 de noviembre de 2016, el juez de grado proveyó que el objeto del juicio es la pretensión de des-alojo y las cuestiones introducidas (situación familiar) no guardan relación rechazando la producción de la prueba –fs. 125-. Sin perjuicio de ello, resolvió librar oficios a la Subsecretaría de Desarrollo Humano y Familia dependiente de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, y al Ministerio de Familia y Promoción Social de Chubut (sede Comodoro Rivadavia) para que adopten medidas a fin de brindar soluciones habitacionales alternativas en resguardo del grupo familiar del Sr. E..

El 19 de diciembre de 2016 la parte actora pidió sentencia, la que fue dictada el día 3 de mayo de 2017, es decir luego de tres años y medio de proceso.

5. Tratamiento de los agravios:

El recurrente y la asesora de Familia de Nuevos Derechos sostienen, en forma más que liviana, que la

decisión impugnada importa la vulneración de un derecho básico humano esencial como es el derecho a la vivienda e invocan la doctrina internacional de los desalojos forzados.

Huelga señalar que no desconocemos que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha hecho mucho hincapié en los desalojos forzosos y ha afirmado en su observación general N° 4 (1991), relativa al derecho a una vivienda adecuada: "los casos de desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con los requisitos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y solo pueden justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del derecho internacional" (párr. 18).

Pero, también la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OHCHR) también ha señalado: “Siempre hay que distinguir entre quienes viven pacíficamente en un lugar determinado y pueden correr el riesgo de un desalojo forzoso y quienes han incumplido deliberadamente obligaciones legales o contractuales para con otros arrendatarios o residentes o para con las personas o entidades propietarias de residencias o tierras” (*cf.* “Los Desalojos Forzosos y los Derechos Humanos”, http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FactSheet25sp.pdf).

Incluso una de las "circunstancias excepcionales" que impiden calificar como forzoso un desalojo en el marco del derecho internacional de los derechos humanos es la persistente morosidad en el pago del arrendamiento de la vivienda.

En este contexto y conforme el pormenorizado detalle que de los hechos relevantes de la causa he efectuado, no tengo dudas de que el desalojo ordenado en la presente causa no puede ser revisado en el marco pro-puesto por

el recurrente y sobre todo por la Sra. asesora de Familia.

La morosidad en el cumplimiento de las obligaciones contractualmente asumidas es un hecho no controvertido, tal como resulta de los antecedentes de la contratación relatados en el capítulo anterior. Más aún, en este proceso, en la audiencia celebrada en el mes de octubre de 2015 expresa y voluntariamente asumió la obligación de restituir el inmueble el día 30 de diciembre de 2015. En este contexto no cabe más que con-firmar la decisión impugnada sin perjuicio de advertir la vulnerabilidad del grupo familiar del demandado, ya que cuatro de sus siete hijos son personas con discapacidad.

Más aún, no puedo dejar de señalar la desidia en vulnerabilidad del grupo familiar en orden al derecho de vivienda.

En efecto, desde la primera intervención de la Defensa Pública que tuvo lugar en el mes de diciembre de 2014, han pasado más de tres años. A pesar del tiempo transcurrido y la intervención formal de distintas áreas y operadoras, no se constatan acciones útiles y eficaces tendientes a asegurar el derecho a la vivienda del grupo familiar en situación de vulnerabilidad.

También sorprende que la Sra. asesora de Nuevos Derechos y su adjunta, en esta instancia, y luego de un año de haber tomado intervención en el caso, en forma ligera manifiesten: “Conforme entrevista mantenida con el señor J. E., quien suscribe la presente vista, surge el deambular del mismo, gestionando ante la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y el I.P.V. tendientes a obtener un lote fiscal y/o a resultar adjudicatario de una vivienda como asimismo por ante la Comisión Nacional de Pensiones a efectos de obtener el beneficio de Pensión No Contributiva para sus hijos con condición de discapacidad, todo ello con resultados negativos al día de la fecha” (sic) -fs. 174 y vta.-.

Primero, el Sr. E. no debió deambular por la Municipalidad porque el Ministerio de la Defensa Pública, con ocho profesionales de sus distintas áreas (un defensor público y su adjunta, la Sra. asesora de Familia, y dos profesionales adjuntas del Área de Defensa de Derechos Económicos, Sociales y Culturales –ADESC- y una trabajadora social) intervenían en el caso desde el año 2014. Con la misma lógica: frente a los "resultados negativos" y a la orden de desalojo ya impartida –aunque no firme-, la pro-moción de acciones eficaces contra el Estado garante del derecho a la vivienda no aparece como una opción, sino como un deber.

Es que la intervención del Ministerio Público en casos como el presente, está orientada a verificar que los niños, niñas y adolescentes no estén privados de su derecho a la vivienda, que debe serle proporcionada en primer término por sus padres y obligados alimentarios y ante la imposibilidad de garantizarlo, deben recurrir a las autoridades competentes (*cf*. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala E, 19/11/2012 en autos "G. S., J. A. c. E., H. y otros s/ desalojo por falta de pago", AR/DOC/1500/2013).

Huelga remarcar que el garante del derecho a la vivienda es el Estado, en sus tres niveles (nacional, provincial y municipal). Claramente lo ha señalado la Corte Suprema Justicia al establecer que el legitimado pasivo directo es el Estado ("Q. C., S. Y. c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo. Q. C., S. Y. c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo", sentencia del 24 de abril del 2012. Ergo, no es la actora quien debe garantizar el derecho a la vivienda del grupo vulnerable y no se puede alongar indefinidamente el cumplimiento del deber de restituir el inmueble a su propietaria.

6. La reiteración de las medidas dictadas por el juez de grado:

En este escenario complejo, sin perjuicio de los deberes incumplidos por parte de quienes tienen como rol en la defensa técnica de los derechos de las personas vulnerables, resolvió librar oficios a la Subsecretaría de Desarrollo Humano y Familia dependiente de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, y al Ministerio de Familia y Promoción Social de Chubut (sede Comodoro Rivadavia) para que adopten medidas a fin de brindar soluciones habitacionales alternativas en resguardo del grupo familiar del Sr. E..

En consecuencia, a fin de evitar la situación de calle del grupo familiar, en la instancia de origen corresponde intimar a las oficiadas para que en el plazo de cinco días den cumplimiento a lo ordenado. A tal fin, en la instancia de origen deberá formarse incidente con las constancias de las intimaciones cursadas a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y a la Provincia del Chubut a fs. 142/143, la sentencia de primera instancia y la presente confirmatoria de la anterior.

7. Las omisiones:

Las consideraciones efectuadas ameritan la comunicación a la Sra. jefa de la Defensa Pública para la adopción, en su caso, de las medidas que estime correspondan en función de las omisiones señaladas.

8. Costas y honorarios:

Las costas de esta instancia se imponen al demandado vencido por aplicación del principio general de la derrota.

Los honorarios de segunda instancia deben ser fijados de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto, propongo su determinación en el 30% de los fijados en la primera

instancia para el letrado de la parte actora y del 25% para los letrados del demandado.

A la segunda cuestión, la Dra. Alonso dijo:

Considero que corresponde el rechazo del recurso con costas, teniendo presente las medidas y las comunicaciones ordenadas.

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia que se dicta a fs. 138/141 en su punto 1 hace lugar a la demanda interpuesta por S. G. Q. y condena al demandado J. E. y a cualquier otro subinquilino y/o ocupante del inmueble N° 307 “C” del Barrio Sur de Km 8 de esta Ciudad, a desalojarlo en el término de 10 días a partir de la notificación de la sentencia; en el punto 2 ordena que, previo a notificar la demanda, librar oficio a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Familia de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y al Ministerio de Familia y Promoción Social – Delegación de Comodoro Rivadavia, a los efectos que correspondan. Impone las costas del proceso a la parte demandada y regula los honorarios de los profesionales actuantes.

A fs. l42 y 143, siguen los oficios ordenados en la sentencia. Apela el Defensor Público a fs. 145 y a fs. 146 se concede el recurso.

A fs. 164/169 expresa agravios la Defensa Pública en representación del demandado, cuyo contenido se informa en el presente acuerdo, donde el primer agravio opone que se ha omitido ordenar la producción y valoración del informe social e interacción familiar del grupo conviviente y en segundo término, que se omite disponer medidas previas necesarias para poder llevar a cabo el desahucio y alegando además respecto al derecho a la vivienda.

La parte actora contesta los agravios a fs. 171/172vta.

Y a fs. 174/175vta., se presenta la asesora de Familia y contesta la vista corrida.

Tratamiento de los agravios:

El primer tópico ya tradicional de peticionar la carencia de recaudos del memorial, tanto parte del conocimiento que nuestro más alto tribunal ha dejado sentado que la valoración del memorial no debe llevarse con injustificado rigor formal que no afecte la defensa en juicio, como además señala que el escrito de la contraparte se limita a señalar pretendidos errores u omisiones del fallo a lo que le resta trascendencia.

Precisamente el principio aperturista que reconoce el oponente en el alto tribunal, es asimismo propio de esta Cámara, en tanto no es limitación del recurrente los cuestionamientos opuestos, sino que pretende la revocatoria del fallo. Agregada al principio la premisa de no afectar el principio de defensa en juicio, son todos elementos que no admiten la lisa y llana deserción del recurso, por lo que se rechaza la incidencia.

En cuanto a los agravios interpuestos por la Defensa Pública y la asesora de Familia, fincan la defensa en razón de los niños hijos del locatario que sufren discapacidad, relevando la necesidad de un informe social y de interacción familiar y la asesora de Familia, oponiendo la Observación General N° 7, el derecho a la vivienda adecuada y que las personas deberían gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice la protección contra el desalojo forzoso y que la comunidad internacional lo reconoce como una cuestión grave.

Por otra parte se transcriben textos de la Comisión de Derechos Humanos y peticiona intimaciones a organismos públicos.

En principio, no puedo sino reiterar el derrotero y antecedentes del proceso determinante de una conducta contemplativa de la locadora durante el

desarrollo del contrato, por lo que se firmó un acuerdo transaccional por el atraso de los arriendos y después otro acuerdo extendiendo el plazo locativo hasta el 31/7/2012, continuando el contrato después de esa fecha hasta que el 17/9/2012, el representante de la locadora le intima el pago de alquileres y la restitución del inmueble, la que incontestada motivó el inicio de la acción de desalojo el 29/11/2013.

Por la presencia de los niños en el grupo familiar del locatario dispuso el juez en el mes de junio de 2015 dar intervención a la Asesoría de Familia, sin perjuicio de negar la prueba de informe socioambiental y de interacción familiar por la limitaciones probatorias del art. 697 CPCCh, receptó una audiencia de conciliación con la presencia de la asesora de Familia, donde el locatario propuso y se obligó a la entrega del inmueble el día 30/12/2015, aprobado por el juez, asimismo incumplida.

Del pedido de lanzamiento por la parte actora se corre vista a la asesora y en lo principal de su respuesta pide un informe socioambiental y niega sustento al pedido de lanzamiento a fs. 87/88. La actora contesta la petición y asimismo en lo principal destaca que la propia asesora de Familia había prestado su acuerdo a la propuesta del mismo locatario para la restitución del inmueble el 30/12/2015.

El juez receptó la negativa entendiendo que no se alcanzó el título ejecutorio del acuerdo y abrió a prueba. Concluida, intermedió otra vista a la Asesoría de Familia, volvió a requerir un informe socio ambiental para determinar la situación de vulnerabilidad habitacional y de salud de los niños y que cumplimentó haber dado intervención a la Defensa Pública, Área de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en la que solicita el debido resguardo de las hijas mayores discapacitadas y de los menores de edad. Posteriormente

toma intervención el Área de la Defensa Pública señalada, informando que el locatario demandado gestionó en el Municipio y el IPV para la obtención de un lote fiscal o una vivienda. Con este objeto solicitó al tribunal el libramiento de oficios y adjuntó un informe socioambiental y certificados de discapacidad.

El juez rechazó el cúmulo de pedimentos por ajenos a la finalidad del juicio, sin embargo ordenó el libramiento de oficios a la Subsecretaría de Desarrollo Humano y Familia de la Municipalidad local y al Ministerio de Familia y Promoción Social del Chubut en esta ciudad. Finalmente a pedido de parte dicta la sentencia de desalojo.

La sentencia deja establecido sin hesitación que puede afirmarse la existencia del derecho del locador a percibir el pago del arrendamiento que le es debido por el locatario, con lo que surge el derecho del locador a la facultad de obtener la resolución del contrato y exigir el desahucio, con denominación de la causal de desalojo por falta de pago de los arriendos.

Resulta de lo expuesto que el proceso ha contado durante largo tiempo con la intervención de los órganos de la Defensa Pública que el sentenciante ha compatibilizado en la medida de no desnaturalizar el proceso incoado, sin que corresponda agotar por el tribunal en el marco de un juicio de otra finalidad, todo tipo de gestión, que los órganos intervinientes pudieron ejercitar ante las autoridades pertinentes.

Incluso el dispendio argumental de la asesora de Familia vinculando el presente juicio al caso de desalojo forzoso captado por la comunidad internacional, cuando los mismos textos individualizados señalan que la prohibición de desalojo forzoso no se aplica a los desalojos forzosos efectuados legalmente.

A propósito del destinatario legitimado que señala mi colega preopinante, se agrega el punto en la ley provincial: "Independientemente del desarrollo en el ámbito familiar, el Estado arbitrará los medios para segurar la protección y cuidado de los niños y adolescentes a través de la instrumentación y evaluación de programas de prevención, promoción, asistencia, integración social y educativa destinados al bienestar integral de estos, en las áreas de salud, educación, vivienda, justicia y seguridad" (del segundo párrafo Ley III N° 21 – Protección integral de la Niñez, la Adolescencia y la Familia).

Concuerdo en consecuencia con la remisión que prevé el punto 7 de mi colega de primer voto.

Por lo expuesto se rechazan los agravios de la parte demandada.

Costas y honorarios:

Atento al resultado del recurso, corresponden las costas a la apelante (art. 69 Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico). Rige la ley XIII N° 4 del digesto aludido, los arts. 5, 6, 13 y concords., el mérito del trabajo profesional y su resultado; por lo que la propuesta regulatoria se ajusta a derecho.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto: corresponde asimismo la forma del pronunciamiento anticipado, en la forma de estilo.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

1) Rechazar del recurso de apelación interpuesto por la demandada y confirmar la sentencia de fs. 138/141.

2) Costas a la demandada.

3) Ordenar que en el Juzgado de Ejecución nro. 2 se intime a las oficiadas para que en el plazo de cinco días den cumplimiento a lo establecido en el punto 2 del fallo mencionado; a tal fin, en la instancia de

origen deberá formarse incidente con las constancias de las intimaciones cursadas a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y a la Provincia del Chubut de fs. 142/143, con la sentencia de primera instancia y con la presente confirmatoria de la anterior.

4) Comunicar a la Sra. jefa de la Defensa Pública para la adopción, en su caso, de las medidas que estime corresponder en función de las omisiones señaladas en los considerandos.

5) Regular los honorarios profesionales del Dr. P. N. en el treinta por ciento (30%) y de los Dres. H. G. A. y C. C. D., conjuntamente, en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

6) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se dicta por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse excusado de actuar el Sr. juez de Cámara Dr. Julio Antonio Alexandre y concordar en la solución del caso (Ley V-17-DJ, antes Ley 1130 y art. 274 CPCCCh, Ley XIII-5-DJ, Anexo A).

FERNANDO NAHUELANCA
Juez de Cámara

SILVIA NOEMÍ ALONSO
Presidenta

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2018
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CYC"

GISELA CINTIA MOREJÓN Secretaria de Cámara