En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, reunida en acuerdo la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dr. Ricardo R. Enrique H., y asistencia de las señoras juezas de Cámara Dra. María Fernanda Zanatta y Dra. Graciela Mercedes García Blanco, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"V., I. de L. c/ M., M. N. y/o Ocupantes o Intrusos s/ DESALOJO", Expte. nro. 201/19**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 1 (Expte. nro. 1313/17), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 148), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo R. Enrique H., Dra. María Fernanda Zanatta y Dra. Graciela Mercedes García Blanco.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 110/112vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. H. dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo del recurso de apelación que contra la sentencia de grado interpusiera la parte demandada (fs. 114, agravios fs. 121/125). La parte actora interpuso asimismo recurso de apelación contra los honorarios regulados a su letrado patrocinante, por bajos (fs. 113), y contestó los agravios de la demandada (127/128). Obra respuesta la vista corrida a la Sra. Asesora Civil de Familia e Incapaces (fs. 139/143).

I. Antecedentes:

En breve síntesis diré que la actora Sra. I. de L. V., promovió acción de desalojo contra el Sr. M. N.

M. y contra los ocupantes e intrusos respecto al inmueble ubicado en calle Roberto Arlt N° X de esta ciudad de Comodoro Rivadavia. Expresó que ante la finalización del plazo acordado en el contrato de locación, se procedió a requerir la entrega del inmueble sin resultado positivo, por lo que intimó mediante CD la entrega de las llaves del bien a fin de tomar efectiva posesión. Expuso que vencido el plazo en forma holgada dio inicio al presente juicio. Ofreció prueba. A su turno contestó demanda la Sra. A. S. H.. Negó hechos. Desconoció documental. Relató hechos. Efectuó consideraciones en cuanto al derecho a la vivienda y las obligaciones del Estado al respecto. Expuso la ausencia de condiciones para hacer efectivo el desalojo. Peticionó la citación de la Subsecretaría de Desarrollo humano y Familia, Instituto Provincial de la Vivienda, Servicio de protección de Derechos y Ministerio de familia. Solicitó la necesaria intervención de la asesora de Familia. Ofreció prueba. Efectuó reserva del caso federal. Pidió se rechace la acción, con costas. El demandado Sr. M. N. M. no se presentó en autos. Tomó intervención la Sra. asesora de Familia e Incapaces. Se rechazó la intervención de terceros solicitada. Producida que fue la prueba ofrecida, pasaron los autos a despacho para el dictado de la sentencia.

La sentencia de grado hizo lugar a la demanda promovida por la Sra. I. de L. V. y condenó a M. N. M., A. S. H. y/o quien resulte ocupante a desalojar el inmueble ubicado en calle Roberto Arlt N° X de esta ciudad de Comodoro Rivadavia en el término de DIEZ (10) DIAS, contados a partir de la notificación de la resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza. Ordenó asimismo se libre Oficio a la Secretaría de Bienestar Social de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a fin que a través de sus organismos

pertinentes, tomen conocimiento de la presente causa y su resolución, a los efectos que correspondan. Impuso las costas al demandado vencido. Reguló honorarios solamente respecto de los profesionales de la parte actora por no corresponder la regulación de honorarios de los Defensores Públicos de acuerdo a lo estipulado por el art. 2 de la Ley XIII N° 4 (antes Ley 2200 t.o. por Ley 4335 y 5086) y el art. 59 de la Ley V N° 90 (antes Ley 4920).

II. Análisis de los agravios:

Contra el decisorio se alzó la parte demandada. Cuestionó la sentencia a través del agravio titulado: Insuficiencia de medidas previas necesarias para poder llevar a cabo el desahucio - Derecho a la vivienda, el que subdividió a los fines de su fundamentación en dos acápites: a) Intimación para garantizar el acceso a la vivienda y su efectivización previa al desahucio y, b) Atención al derecho de los hijos de nuestro representado. Exigibilidad del derecho a la vivienda. Asimismo, y como antes señalé, la parte actora interpuso recurso de apelación contra los honorarios regulados a su letrado patrocinante, por bajos.

Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, no resulta ocioso recordar que no es preciso que el tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino solo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

Sostengo a la par que las limitaciones impuestas al juez, en cuanto a los hechos, no rigen tratándose del derecho, porque aunque las partes no lo invoquen o lo hagan en forma errónea, al juez corresponde calificar la relación sustancial en litis y determinar la norma jurídica que rige. Así, "en virtud del principio *iura novit curia,* importa los jueces se encuentran facultados para calificar autónomamente los hechos de la causa y subsumirlos en las normas jurídicas que los rigen, con independencia de las alegaciones de las partes o del derecho por ellas invocado (CSJN, 4/5/93, Rep. ED, 28-459, n° 16; íd., 8/3/94, Rep. ED, 29-453, n° 20/21; CNCiv, Sala C, 12/6/01, ED, 194-220; Incom, Sala B, 14/2/05, ED, 212-107).

Aclarado ello, y en acotada reseña de los agravios, expresó la apelante respecto de la garantía de acceso a la vivienda que el solo libramiento de oficio a la Secretaría de Bienestar Social dependiente del municipio local a los efectos que correspondan, sin una disposición específica tendiente a abordar la situación integral del grupo familiar conviviente y que con claridad permita delinear el trabajo que deberá efectivizar orientado a atender el derecho a la vivienda del grupo familiar atravesado por una situación de extrema vulnerabilidad, de modo alguno se ajusta a la normativa constitucional y convencional vigente, exponiendo a los niños a ausencia de alternativa al momento de efectivizar el desahucio. En tal sentido, cuestionó que teniendo en cuenta la permanencia de niños en el domicilio objeto del desalojo el juez no estableciera ninguna otra medida a tener en cuenta a los fines de hacer efectivo el desahucio.

Fundó su posición en las resoluciones generales n° 4 y 7 dictadas por el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, como órgano de supervisión del

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ratificado por nuestro país. Invocó asimismo el art. 27 de la Convención de los Derechos del Niño, ratificada por nuestro país, que otorga derecho a una vivienda adecuada.

Postuló así, que previo al lanzamiento debería tomarse en cuenta si los organismos del gobierno nacional o provincial están haciendo efectivo el acceso a una vivienda adecuada, que incluya la seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, infraestructura y equipamientos, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad y adecuación cultural. Se explayó en cuanto a la protección normativa contra el desalojo forzoso.

Refirió con énfasis que en los casos excepcionales en que sean aceptados los desalojos se deben adoptar la protecciones previstas en el comentario general n° 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y asegurar el derecho de información, consulta u consentimiento de estas personas a tiempo que se les debe ofrecer un lugar alternativo, seguro y duradero para vivir. Al respecto, reiteró la insuficiencia de medidas adecuadas en la sentencia a efectos de cumplir con los estándares mínimos que deben encuadrar llegado el caso el desahucio.

En relación al derecho de los hijos de la demandada, sostuvo que el sentenciante se abstrajo de la realidad e hizo caso omiso al derecho a la vivienda de los menores de edad, pese a que desde el inicio de las actuaciones se señaló la necesidad de encontrar respuesta habitacional. Formuló demás consideraciones en cuanto al reconocimiento del derecho a la vivienda digna consagrado constitucionalmente en el preámbulo de la Constitución nacional y provincial (art. 14 bis CN, art. 77 CPCCCh).

Entonces, y ya en la solución, corresponde poner de resalto que si bien en el inicio del escrito

impugnatorio se plantea la revocación de la sentencia de grado, surge claro de los agravios que en realidad no es ese el objeto del recurso. Es decir, la recurrente no cuestiona la decisión del juez de grado en torno a la procedencia del desahucio, más que en aquél acápite, sino que se queja porque las medidas ordenadas en el marco del fallo resultan -a su criterio- insuficientes para asegurar el derecho a la vivienda de los menores que habitan en la misma. En concreto, lo que la apelante señala es una deficiencia en la sentencia, por incompleta, en razón de la insuficiencia del alcance de aquellas medidas en pos del objetivo señalado. Pretende así, en rigor de verdad, se la modifique, cubriendo aquellas carencias. En tal inteligencia adelanto que el desalojo ha de ser confirmado.

Tengo dicho ya en anteriores fallos en los que frente al desalojo debí ponderar la presencia de menores ("M., S. M. c/ B., L. F. y/o F., N. M. y/o F., A. R. y/o C., V. H. s/ Desalojo", Expte. n° 33/2018, entre otros) -aunque en el caso el pedido de desalojo obedezca al vencimiento del contrato de locación-, que no se me escapa que frente al desahucio ordenado corresponde verificar que los niños que ocupan el inmueble no se vean privados de su derecho a la vivienda, mas debe quedar claro que la misma debe serles proporcionada, en primer término, por sus padres y demás obligados alimentarios y, ante la imposibilidad de estos de garantizarles tal derecho, bien pueden estos recurrir a las autoridades administrativas competentes (CNCiv., Sala H, "B., M. A. y otro s/ ocupantes de Suárez 453/7 s/ desalojo intrusos", 15/11/2010).

No cabe perder de vista en este aspecto que los hijos menores de edad se encuentran bajo la órbita de la llamada responsabilidad parental, lo que implica, entre otras consecuencias, hallarse bajo el cuidado de

sus progenitores, lo que supone la obligación de convivir con ellos, así como el derecho a ser alimentados, lo que incluye la provisión de habitación (arts. 638 cc. y ss. del Código Civil y Comercial).

No paso por alto que el art. 3° ap. 2° 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 apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda".

Los principios anotados, rectores en la materia, se replican en otras normas tuitivas como la Ley 26061 Régimen de Protección Integral de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, el Pacto Internacional de los Derecho Económicos Sociales y Culturales -art. 75, inc.22 de la Constitución nacional-.

Destaco así que, en resguardo de los hijos, sus progenitores tienen garantizado y reglado su acceso tanto a las vías administrativas como a las jurisdiccionales que estime pertinentes para reclamar lo que considera su derecho y procurar allí su protección para concretar su adecuado resguardo y

efectividad. De las normas supranacionales mencionadas están en manos de aquellos que ejercen la responsabilidad parental proveer vivienda a sus hijos o poner en marcha el ejercicio de su poder de acción (*cf.* art. 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño ya citado).

Sobre ese piso de marcha, carece de lógica y no respondería a la equidad, concebir que los propietarios de los inmuebles ocupados, o cualquiera que posea un interés legítimo para reclamar el desalojo –en el caso la locadora-, tengan el deber de proporcionarle a los niños la protección y el amparo que incumbe prestar a quienes ostentan la responsabilidad parental y, en su defecto, a los organismos sociales pertinentes que dependen de la comunidad toda. No es posible que se pretenda descargar injustamente sobre unos pocos lo que es un deber primordial de la sociedad en su conjunto (CNCiv, Sala B, "Bures de Hoz, Nélida L. c. Salinas, Ramona A. y otros s/desalojo", Expte. libre n° 545.269, 07-062011, otro "Barbón Lacambra José Antonio Adolfo c/ Transportes Chavez Rodas Pedro Luis y otro s/ desalojo por vencimiento del contrato", 13-09-2017). Ahora bien, más allá de las consideraciones efectuadas sobre el primordial interés del "niño", las que comparto, no encuentro motivo alguno para apartarme de lo resuelto en la instancia de grado.

Obsérvese además que en el caso particular, el proceso de desalojo fue incoado hace ya más de 2 años –cargo impuesto a fs. 20vta.-, tiempo más que excesivo ha debido soportar la accionante, a quien asimismo asiste un derecho reconocido constitucionalmente y que aún permanece a la espera de su reconocimiento jurisdiccional. A la vez, sobrado tiempo ha tenido la parte demandada para procurar el resguardo al derecho a la vivienda de sus hijos menores.

Claro, desde la letra de la ley todo parece muy claro, mas considero personalmente que la visión del juez debe trascender la teoría, analizar la realidad social, y desde dicha perspectiva es que ha de tomar su decisión.

Por lo expuesto, haré lugar al recurso interpuesto, y en consecuencia modificaré la sentencia de la instancia de grado, confirmando lo resuelto por el señor juez *a quo* en orden al desalojo dispuesto, el cual deberá producirse en un lapso no mayor a cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de que la presente adquiera firmeza. Ordeno que en idéntico plazo, la Secretaría de Tierras de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, en conjunción con el Instituto Provincial de la Vivienda brinden solución habitacional a la Sra. A. S. H. y a sus hijos menores, bajo apercibimiento de la imposición de astreintes por una suma de $10.000 diarios ante el caso de incumplimiento de la orden judicial que aquí se despacha. Dispongo que se libre los oficios pertinentes a través del juzgado de origen. El cumplimiento deberá ser acreditado en autos en el plazo antes señalado por los organismos oficiados.

Respecto del recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la regulación de honorarios regulados al letrado que la patrocinara durante el proceso, atento a carecer aquella de legitimación activa para accionar por los intereses propios del profesional, será rechazado.

Resta resolver lo atinente a las costas, las que corresponde sean readecuadas por imperio de la letra del art. 282 del ordenamiento ritual. En consecuencia, y en atención a como se resuelve y la particular naturaleza de la cuestión, serán impuestas en ambas instancias en el orden causado (art. 69 inc. 2° CPCCCh).

Difiero la regulación de los honorarios profesionales para el momento del acuerdo.

A la segunda cuestión, el Dr. H. dijo:

1) Hacer lugar al recurso interpuesto y, en consecuencia, modificar la sentencia de la instancia de grado, confirmando lo resuelto por el señor juez en orden al desalojo dispuesto, el cual deberá producirse en un lapso no mayor a cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de que la presente adquiera firmeza. Ordeno que en idéntico plazo, la Secretaría de Tierras de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, en conjunción con el Instituto Provincial de la Vivienda, brinden solución habitacional a la Sra. A. S. H., DNI X, quien ostenta el cuidado personal de sus hijos menores, bajo apercibimiento de la imposición de astreintes por una suma de $10.000 diarios ante el caso de incumplimiento de la orden judicial que aquí se despacha. Dispongo que se libren los oficios pertinentes a través del juzgado de origen. El cumplimiento deberá ser acreditado en autos en el plazo antes señalado por los organismos oficiados.

2) Imponer las costas de ambas instancias en el orden causado (art. 69 y 282 CPCCCh), según considerando respectivo.

3) Diferir la regulación de los honorarios profesionales para el momento del acuerdo.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

La sentencia de fs. 110/112vta. hizo lugar a la demanda de desalojo promovida por la Sra. I. de L. V. y condenó a M. N. M., A. S. H. y/o quien resulte ocupante desalojar el inmueble sito en calle Roberto Arlt nro. X de esta ciudad en el plazo de 10 días. Dispuso librar oficio a la Secretaría de Bienestar Social de la municipalidad local a fin de que a través de sus organismos pertinentes, tomen contacto de la presente causa y su resolución a los efectos que

correspondan. Condenó a abonar las costas del proceso a la parte vencida y reguló honorarios.

Los recursos:

La actora por su propio derecho, interpuso recurso contra los honorarios regulados a su letrado por considerarlos excesivamente bajos a fs. 113.

La demandada a fs. 114 recurrió la sentencia y a fs. 121/125 obran glosados los agravios que merecieron respuesta por la actora obrante a fs. 127/128.

Quien abre el acuerdo ha sintetizado suficientemente el contenido de la queja y los antecedentes de la causa, razón por la que me remito a tal relato con el fin de evitar repeticiones estériles.

Sentado ello, y tras la lectura del memorial, he de señalar que coincido plenamente con la interpretación que de los agravios efectuó el Dr. H., en cuanto la demandada no se opone al desalojo ordenado ni a la procedencia del mismo, sino que le causa gravamen la supuesta insuficiencia de las medidas adoptadas para asegurar el derecho a la vivienda de los niños que habitan el inmueble cuyo desahucio se ordenó.

Concretamente, señaló que el solo libramiento de oficio a la Secretaría de Bienestar Social Municipal, a los efectos que correspondan, sin una disposición especifica tendiente a abordar la situación integral del grupo familiar conviviente de la Sra. H., para atender el derecho a la vivienda del grupo familiar que está atravesando una situación de extrema vulnerabilidad no se ajusta a la normativa constitucional y convencional al momento de efectuar el desahucio con invocación de la doctrina internacional de los desalojos forzados.

Para dar respuesta a la queja, es necesario en primer término, reseñar los antecedentes de la causa.

El día 25/3/2015 la actora, Sra. I. de L. V. y el Sr. M. N. M. celebraron un contrato de locación por 24

meses respecto del inmueble situado en la calle Roberto Arlt nro. X de esta ciudad, con vigencia a partir del 1/4/2015. El vencimiento del plazo de la locación se operaría el 31/3/2017 y el precio se acordó en la suma de $9.000 –fs. 15/17-.

El día 13/4/2017, la locadora remitió Carta Documento al demandado intimando la entrega de las llaves del inmueble por vencimiento del plazo del contrato de locación (fs. 5/7).

La falta de entrega del inmueble dio lugar a la promoción del presente juicio el día 22/5/2017 por la causal de vencimiento del contrato (fs. 20/21).

Compareció a proceso la Sra. H., pareja del demandado y madre de los tres hijos menores de edad, nacidos de esa unión. Relató que la convivencia con el demandado cesó debido a episodios de violencia y que la situación económica precaria que atraviesa le impide satisfacer las necesidades integrales de los niños sin que el demandado abone asistencia alimentaria alguna a favor de sus hijos. Dijo tener familia extensa en la ciudad, pero sin condiciones habitacionales para albergar a su grupo familiar. También dio cuenta que la Municipalidad local le entregó un terreno en Fracción 15 en la que comenzaron con el demandado a construir una mejora que no fue concluida aun a la fecha de contestar la demanda (2/8/2017). Solicitó que previo a todo trámite se adopten las medidas adecuadas para garantizar la tutela y defensa de los derechos de los niños y adolescentes, solicitando la intervención de los organismos municipales y provinciales competentes (Subsecretaría de Desarrollo Humano y Familia, IPV, SPD, Ministerio de Familia), así como la necesaria intervención de la Asesoría de Familia y la fijación de una audiencia conciliatoria.

A fs. 64/65 tomó intervención la Asesoría de Familia en representación complementaria de los niños

L., D. y L.. Informó que toda vez que en el ámbito del Ministerio de la Defensa Pública existe un área específica que interviene en las situaciones de vulneración de los DESC de los NNA, el día 14/8/2017 requirió la intervención de la asesora de Familia del Area ADDESC, Dra. Nora Bandeo, mediante nota que en copia acompañó (fs. 62/63), la puso en conocimiento de la existencia del presente, los términos de la demandada y contestación a fin de que, con la celeridad que la situación amerita, ponga en debido resguardo los derechos de los niños involucrados en la situación de vulnerabilidad económica y habitacional expuesta. Asimismo, advirtió que surgía del sistema SIU una intervención previa del AREA ADDESC.

El 7/9/2017 tal como requirió la demandada en su contestación, el juez *a quo* fijó audiencia conciliatoria para el día 25/10/2017 (fs. 69). Ni el Sr. M. ni la Sra. H. comparecieron (fs. 72).

El 6/11/2017 la demandada requirió la fijación de una nueva audiencia por no haber podido concurrir a la anterior (fs. 74). Se fijó para el día 12/12/2017 (fs. 75). Tampoco concurrieron (fs. 78).

A fs. 88 se rechazó el pedido de intervención de terceros requerida por la Sra. H..

A fs. 104/105 se produjo prueba confesional de la actora.

El 26/02/2019, a fs. 110/112vta., se dictó la sentencia en crisis. El juez consideró acreditada la existencia de la relación contractual y el incumplimiento del locatario a restituir desocupado el inmueble y sin perjuicio de la situación de vulnerabilidad expuesta por la Sra. H., la misma no concurrió a ninguna de las dos audiencias de conciliación señaladas bajo su exclusivo pedido, dispuso el desalojo y el libramiento de oficio a la Municipalidad en los términos reseñados.

Reseñadas las constancias de la causa, y en los límites del agravio que referí, no advierto la insuficiencia de las medidas adecuadas con el fin de cumplir con los estándares mínimos "en caso de desahucio" como señala la demandada.

Invocada la prohibición de los desalojos forzosos en el marco internacional de los derechos humanos, corresponde señalar que la misma no aplica a los desalojos llevados a cabo de conformidad con la ley y las disposiciones de los tratados internacionales de derechos humanos (*cf.* Observación General Nro. 7).

Y en tal sentido, el Comité considera que entre las garantías procesales que se deben respetar en todas las etapas en el contexto de los desalojos forzosos figuran: a) una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas; b) un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo; c) facilitar a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o las viviendas; d) la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo, especialmente cuando este afecte a grupos de personas; e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; f) no efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento; g) ofrecer recursos jurídicos; y h) ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.

Desde tal punto de vista, encuentro que no merece reproche el trámite adoptado en la causa toda vez que se fijaron dos audiencias conciliatorias a las que ni el demandado ni la recurrente comparecieron. Es decir,

se brindó autentica oportunidad de oír a las personas afectadas.

Desde que fueron notificados de la presente acción se puso en conocimiento del Juzgado, que se dio intervención al Área del Ministerio Público de la Defensa encargada de la defensa de DESC el 14/8/2017 dando cuenta además, que con anterioridad el área mencionada se encontraba interviniendo. Entiendo que entonces, también hubo un plazo razonable y suficiente para coordinar la estrategia a seguir para el momento del desahucio.

Mal puede decirse ahora que se "trata de una simple orden de librar oficio", cuando desde el inicio del proceso el juez tuvo conocimiento, a través de la Asesoría Civil de Familia e Incapaces, que se encontraban interviniendo quienes tienen la misión de atender los casos en que se vean amenazados o vulnerados DESC con estructura orgánica funcional y administrativa, a partir de la comunicación cursada a la Asesora ADDESC y la intervención previa de la Defensora ADDESC.

En el marco de sus funciones, tales funcionarios y magistrados, deben (o debieron) durante todo el trámite del presente –y aun antes conforme surge del sistema SIU- generar actuaciones ágiles, eficaces y desburocratizadas, priorizando las intervenciones extrajudiciales para establecer circuitos de comunicación y contactos directos con los estamentos estatales responsables de la definición y ejecución de políticas públicas vinculadas con las materias de su incumbencia (*cf*. Anexo I Resol. 22/08DG).

Son claros los lineamientos de acción que se establecieron para el Área de la Defensa Pública encargada de atender la amenaza o vulneración de los DESC y no existe desde agosto de 2017 a la fecha, o no se evidenciaron en los presentes, acciones útiles y

eficaces tendientes a asegurar el derecho a la vivienda del grupo familiar en situación de vulnerabilidad.

Mas ello en modo alguno significa que estemos en presencia de un desalojo ilegal o forzado en que no se haya garantizado el cumplimiento de la normativa constitucional y convencional vigente.

Muy por el contrario, ha quedado en evidencia que desde el año 2017 –y aun antes- quienes deben atender estos casos (Asesor en el Área DESC *cf*. Resol. D.G. citada) están en conocimiento de la situación para establecer contactos con los estamentos estatales responsables de la definición y ejecución de las políticas públicas vinculadas con las materias de su incumbencia para que se garantice la protección integral de los derechos de los niños comprometidos.

En conclusión, existió un plazo razonable e información suficiente para la elaboración de estrategias anticipadas que, ante la ejecución de la presente sentencia, garanticen la protección integral de los NNA y su madre involucrados, sin que corresponda al tribunal agotar tales instancias, toda vez que los lineamientos de acción claramente establecen la prioridad de las gestiones extrajudiciales y la necesidad de activar remedios judiciales una vez fracasadas las mismas o en caso que resulten inviables y sin perjuicio de la demandada, en este caso la recurrente, de reclamar por la vía administrativa el cumplimiento de esas prestaciones.

Pero aun con ello, en la sentencia se dispuso, ante la existencia de menores de edad en el inmueble, “librar oficio a la Secretaría de Bienestar Social de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, a fin de que a través de los organismos pertinentes, tomen conocimiento de la causa y su resolución”. Entiendo que tal previsión da adecuada protección a fin que en la etapa de ejecución de sentencia, a través de la ADDESC se arbitren las medidas pertinentes para garantizar la

tutela y defensa de los derechos de los menores de edad a no verse privados de una vivienda y que el procedimiento que se lleve a cabo para el lanzamiento contenga las garantías mínimas y adecuadas.

De allí que los agravios resultan inatendibles, pues se fundan en argumentos desvinculados con las constancias de la causa.

Se ha señalado con anterioridad que la intervención del Ministerio Público en estos casos 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.* Esta Sala S.I. 202/2011 del 29/11/2011, 60/2013 del 16/4/2013, y mi voto en SD "CyC" Nro. 15/18, CNCiv, 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). Resalto que en el caso tampoco se evidenció la promoción del reclamo alimentario por parte de la recurrente.

En el caso, quedó dicho que el Ministerio Público, desde el Área de la Defensa, de la Asesoría y de las Oficinas de ADDESC, han tenido al menos, dos años y medio a la fecha del presente para abordar el caso, de allí que no es admisible ampararse en "el simple libramiento de oficio".

Así también se ha sostenido que los particulares en principio no son los obligados a satisfacer esa garantía, sin perjuicio de las cargas que el Estado pueda imponerles (Cám.Nac.Civ., Sala I, "Suarez c. ocupantes s/ desalojo" y las citas que allí se hacen de Nora Lloveras, Miguel Angel Ekmekdjian y María Angélica Gelli; íd. Sala I, "De Benito, Víctor Hugo c. Cancino, Alfredo Horacio y otro s. desalojo", del 11/10/2016 y más recientemente en "P.S.G c/ P.D.A.M y

Otro s/ Desalojo: por vencimiento de contrato" del 10/12/2018) y la Corte Suprema Justicia estableció 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 de 2012.

Por ello tampoco es admisible retardar aún más el cumplimiento del deber de restituir el inmueble a su propietaria.

Con base en estas premisas se impone el rechazo del recurso, puesto que la actora acreditó el derecho que invocó y que le impone al demandado el deber de restituir.

A fs. 113, la actora, por su propio derecho cuestionó los honorarios regulados a su letrado por considerar que son bajos.

La queja no será atendida, por cuanto la actora recurrente carece de interés y por tanto de legitimación, para recurrir, por bajos los honorarios fijados a sus profesionales, únicos interesados al respecto.

Es que, el límite objetivo del conocimiento de la alzada está dado por la existencia del agravio o interés jurídico

Costas y honorarios:

Las costas de esta instancia se imponen a la demandada vencida 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. A las letradas de la recurrente, de conformidad con lo

previsto por el art. 59 de la Ley V-90 y Ley XIII-4, propongo regularlos en el 5% del monto del proceso.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria la siguiente:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 113 contra de los honorarios regulados al letrado de la actora, conforme considerandos respectivos.

2) Rechazar el recurso interpuesto por la Sra. H. a fs. 114 en todas sus partes. 3) Imponer las costas a la recurrente vencida.

4) Regular honorarios en el modo propuesto.

A la primera cuestión, la Dra. García Blanco dijo:

Viene a mi conocimiento el presente pleito por apelación deducida por la parte demandada y actora por bajos los honorarios regulados-, contra la Sentencia Definitiva nro. 2405/2019 del Juzgado de Ejecución nro. 1 de la jurisdicción (fs. 110/112vta., fs. 113, fs. 113).

La sentencia venida en crisis hizo lugar a la demanda y condenó a la parte demandada M. N. M., A. S. H. y/o quien resulte ocupante a desalojar el inmueble del actor I. de L. V., ubicado en calle Roberto Arlt nro. X de la ciudad en el término de diez días, contados a partir que la sentencia es notificada bajo apercibimiento de lanzamiento. Impuso las costas y reguló los honorarios de los profesionales actuantes.

Los prevotantes han efectuado la reseña de los agravios de la parte demandada y resuelto los mismos existiendo discordia en cuanto a que el Dr. H. confirmó el desalojo de la instancia de grado, al igual que la Dra. Zanatta, pero a diferencia dispuso el lanzamiento en un plazo no mayor de 45 días de que adquiera firmeza la sentencia, y ordenó en idéntico plazo a la Secretaría de Tierras del municipio local en conjunción con el Instituto Provincial de la Vivienda brinden solución

habitacional a la Sra. A. S. H. y sus hijos menores, bajo apercibimiento de astreintes, por su parte la segunda votante confirmó íntegramente el fallo de grado.

Por lo expuesto precedentemente y atento al art. 271 del CPr. que dispone que es suficiente a los efectos de adoptar decisión que el tribunal lo haga fundadamente, examinando las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubieran sido materia de agravios, y por mayoría, "bastando para conformarla los votos en sentido coincidente de quienes se expidan en primero y segundo término", dejando a salvo la facultad del tercero de emitir su opinión.

Siendo ella la situación respecto a la que he resultado precisamente sorteada en tercer orden, haciendo uso de la facultad de no emitir opinión sobre aquellos temas en que existe mayoría de coincidencia en su resolución, se limitará mi pronunciamiento a la cuestión descripta párrafo precedente.

I. Con relación al plazo de desahucio y la gestión ante los estados municipal y provincial frente a situaciones similares, he tenido oportunidad de expedirme en Sent. Def. nro. 26/CyC/19, expte. 33/2018 y Sent. Def. nro. 33/19, expte. nro. 127/2019.

Los operadores judiciales en el presente pleito han reiterado las distintas fuentes de las que se nutre el derecho de familia, los tratados internacionales de derechos humanos y derechos reconocidos en todo el bloque de constitucionalidad. Existe una constitucionalización del derecho privado y el establecimiento de una comunidad de principios que han detallado las partes en este proceso y volcado en el memorial venido a la alzada, que hacen innecesario -por conocidos- reiterar.

Los camaristas que me precedieron reconocieron que los derechos económicos sociales y culturales de los niños y también sus derechos civiles, se hallan íntimamente asociados a los de sus progenitores.

A lo que agrego que si estos no se respetan, también resultan desconocidos los derechos de sus hijos" (en "Los derechos de los niños en las relaciones de familia en el final del siglo XX. La responsabilidad del Estado y de la sociedad civil en asegurar su efectividad", La Ley, diario del 2 de diciembre de 1999; ver también los conceptos que surgen sobre la relación trabajo, familia y proyecto de vida a partir de los fallos de la C.S.J.N. en las causas "Milone", sent. 26-X-2004 y "Aquino", sent. 21IX-2004; ídem. "Villagrán Morales y otros (caso de los niños de la Calle)", 19-XI-1999, del 28-VIII-2002).

También en esas oportunidades anteriores consideré exiguo el plazo de desalojo tratándose de personas que carecían de recursos económicos y de vivienda o lugar donde alojarse y que el grupo estaba integrado por niños menores de edad.

En este orden de ideas, centrándome en el presente caso, al incoar demanda a fs. 20 la titular del inmueble I. de L. V., se hizo mención y se acreditó que con el contrato de alquiler agregado, que la locación había finalizado el 31 de marzo de 2017 (fs. 15, 26 a 30).

Al contestar demanda, lo hace la ocupante del inmueble Sra. A. S. H., quien, entre otras argumentaciones, sostiene que se encuentra separada del Sr. M. ocupando la casa con sus hijos, reconoce que fue intimada por la propietaria a la entrega del inmueble fenecido el contrato, también que le había sido adjudicado un lote por parte del municipio local, pero por razones económicas no pudo concluir la vivienda precaria iniciada ya la construcción con el entonces

locatario, y para finalizar la descripción de lo contestado por la ocupante, da cuenta, que carece recursos económicos, salvo la asignación universal por hijo y que el padre se encuentra desempleado.

En esa oportunidad, a fs. 58, como medida cautelar solicitó no modificar el *statu quo* durante el tiempo que insuma la gestión de respuesta habitacional por parte de los organismos estatales pertinentes.

Fue rechazada por Sentencia Interlocutoria nro. 58/2018 la participación de tercero pedida por la demandada a la Subsecretaría de Desarrollo Humano y Comunitario, al Instituto Provincial de Vivienda, al Servicio de Protección de Derechos, al Mrio. de Familia (fs. 88/90)

En el memorial de agravios sostiene que ordenar librar un oficio a la Secretaría de Bienestar Social resulta insuficiente, no tiene una indicación para abordar la situación que atraviesa una familia que a su entender es de una extrema vulnerabilidad.

He de considerar que en el nuevo contexto jurídico creado a partir de la reforma constitucional de 1994, específicamente la incorporación de los tratados sobre derechos humanos, trae aparejado una nueva visión constitucional axiológica de la niñez y adolescencia y las mujeres como sujetos de derecho y centro de atención prevalente y prioritaria, que torna imprescindible su consideración y exige por parte de los miembros de los poderes del Estado la toma de medidas positivas para la garantía de los derechos reconocidos. El actual Código Civil, contienen prescripciones que no resultaban ajenas al ordenamiento anterior, como se desprende del hecho de que la nueva legislación procuró, según paradigma hoy aceptado por toda la doctrina que se ha ocupado del tema, permitir la constitucionalización del derecho privado (arts. 1 y 2 CCyCN), estos razonamientos fueron volcados en los

antecedentes que mencioné al inicio del presente voto en criterios expuestos, y que también son el punto de vista que resalta la apelante. Como también lo que expusieron en sus fundamentos quienes me precedieron que coinciden en que corresponde a los padres proveer lo necesario para sus hijos, conceptos que compartí en dichos precedentes.

Se corroboró que en el momento no cuenta la Sra. H. con el lote le había sido adjudicado por el municipio (fs. 152), la presentante reconoció que el padre de los niños pagó hasta el vencimiento del contrato la locación pactada.

Lo que es una manifestación es una manifestación unilateral de la Sra. H., que el Sr. M. está desocupado. La nueva normativa pone, como regla general, en cabeza de ambos progenitores la obligación y el derecho de criar a sus hijos, alimentarlos y educarlos conforme a su condición y fortuna, aunque el cuidado personal esté a cargo de uno de ellos, la responsabilidad parental es entendida como un instituto previsto para la formación integral, protección y preparación del niño para "el pleno y armonioso desarrollo de su personalidad" y para "estar plenamente preparado para una vida independiente en sociedad" (Preámbulo de la Convención sobre los Derechos del Niño). Aquella no solo incluye las funciones nutricias (alimento, sostén y vivienda), sino que es más amplia, pero en lo que aquí interesa, observo que el Sr. M. carga con la obligación primaria detallada.

Surgen diferencias de los antecedentes que mencioné al inicio de este voto, toda vez que en aquellas oportunidades, a efectos de prolongar el periodo locativo e imponer a los estados (municipal y provincial) obligaciones de brindar inmediata solución al problema habitacional con amenaza de astreintes severas por situaciones fácticas y procedimentales

diversas. Someramente detallo que en uno de los antecedentes se pactaron condiciones en audiencia previa, mientras que en el otro se trató de dos mujeres solas y embarazadas en un estado de vulnerabilidad manifiesto. Dista de ser alguna de estas esa situación en el presente caso que se contó con un lapso de 2 años para proveer alguna forma de solucionar, existe un padre que está obligado para con sus hijos y que, más allá de la denuncia de violencia que detalló al contestar demanda, no existe otra constancia en el curso del pleito que se hubiere movilizado a los organismos existentes en ámbito de la Defensoría Pública, para brindar solución habitacional a los menores en que participen ambos progenitores, en caso de ser menester en procesos destinados a ello.

Por ello en este caso y detalladas las particularidades, he de coincidir con la segunda votante.

Las costas de la alzada las impongo a la demandada apelante conforme el principio general del art. 69 CPr. Recepto la propuesta de regulación de los honorarios de los profesionales actuantes en este estadio de la segunda votante.

A la segunda cuestión, la Dra. García Blanco dijo:

Por coincidir en los puntos de controversia, doy por reproducida la fórmula postulatoria de la Dra. Zanatta.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia parcial del Dr. H., la siguiente **SENTENCIA**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 113 contra los honorarios regulados al letrado de la actora en la sentencia de fs. 110/112vta.

2) Rechazar el recurso interpuesto por la Sra. H. a fs. 114 en todas sus partes y confirmar la sentencia de fs. 110/112vta.

3) Imponer las costas a la recurrente vencida.

4) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en la alzada al Dr. R. A. H. en el treinta por ciento (30%) de lo regulado a su parte en primera instancia y a las defensoras públicas Laura Nogués Peralta y María Emilia López, conjuntamente, en el cinco por ciento (5%) del monto del proceso, de conformidad a los considerandos pertinentes.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

MARÍA FERNANDA ZANATTA
Jueza de Cámara

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Presidente

GRACIELA MERCEDES GARCÍA BLANCO
Jueza de Cámara

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2019
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO Secretaria de Cámara