

Expediente: 1245/03
Carátula: PAPADAKIS MANUEL JORGE C/ SOSA RAIMUNDA EFIGENIA Y OTROS S/ DESALOJO

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I
Tipo Actuación: RECURSOS
Fecha Depósito: 13/09/2024 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
23110644019 - PAPADAKIS, MANUEL JORGE-ACTOR
900000000000 - LOPEZ, DOMINGO-DEMANDADO
30716271648510 - TOMAS, GERARDO DANIEL-DEFENSOR OFICIAL CIVIL COM. Y DEL TRABAJO 1ª NOM.
27269806007 - CASTRO, MIGUEL ÁNGEL-TERCERO
900000000000 - SOSA, RAIMUNDA EFIGENIA-DEMANDADO
20116751810 - VELIZ, CARLOS MIGUEL-TERCERO
27269806007 - IÑIGO, GABRIELA VIVIANA-APODERADO COMUN DE LA PARTE DEMANDADA
27269806007 - BONILLA, VERÓNICA FILOMENA-TERCERO

JUICIO: PAPADAKIS MANUEL JORGE c/ SOSA RAIMUNDA EFIGENIA Y OTROS s/ DESALOJO. EXPTE. N° 1245/03 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 1245/03



H104118064152

JUICIO: PAPADAKIS MANUEL JORGE c/ SOSA RAIMUNDA EFIGENIA Y OTROS s/ DESALOJO. EXPTE. N° 1245/03

San Miguel de Tucumán, 12 de septiembre de 2024.

SENTENCIA N° 272

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido en autos al actor **MANUEL JORGE PAPADAKIS** contra la Sentencia de fecha 18 de marzo de 2024 que resolvió: "...I.- **HACER LUGAR PARCIALMENTE** al recurso de revocatoria contra el proveído de fecha 19/04/2023 entablado por los ocupantes **VERÓNICA FILOMENA BONILLA** y **MIGUEL ANGEL CASTRO**, que quedará redactado de la siguiente manera:" **1)** Agréguese y téngase presente lo manifestado en cuanto por derecho y a los fines que hubiere lugar. **2)** Atento a lo requerido, sin perjuicio de lo resuelto en fecha 16/09/2022 (act. H104086544164); líbrense **oficios** a la **DEFENSORÍA OFICIAL 1RA. NOMINACIÓN** con copia del escrito que se provee y a la **DIRECCIÓN DE**

NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, a fin de que se arbitren los medios necesarios para garantizar por las vías y formas administrativas que correspondan, el resguardo del menor y su madre (ambos con certificado de discapacidad y en situación de vulnerabilidad) quienes habitan en los inmuebles sitos en calle Mendoza n° 2.398 esq. Saavedra y Mendoza n° 2.390 de ésta ciudad, al momento de producirse el acto de desalojo. **3) Previo a disponer el desalojo, y hasta tanto se encuentre garantizado el derecho a la vivienda de la Sra. Bonilla y su hijo**, líbrese oficio a la Secretaría de Estado de Atención de Familias en Riesgo Social y a la Dirección de Discapacidad de la Provincia - dependiente de la Secretaría de Estado de Niñez, Adolescencia y Familia a fin de que tomen intervención en el proceso y arbitre los medios para garantizar el derecho a la habitación de VERÓNICA FILOMENA BONILLA y MIGUEL ANGEL CASTRO. Por lo demás, atento a las condiciones personales de los mencionados y al carácter de su ocupación, corresponde que las unidades oficiadas comuniquen en el plazo de 15 días, bajo apercibimiento de astreintes (art. 137 CPCC), las medidas concretas que corresponde llevar a cabo para resguardar los derechos de los ocupantes del inmueble. A tal fin, líbrese los oficios referidos con copia de la presente resolución y de la documentación acompañada por la Sra. Bonilla en fecha 15/03/2022. **II.- COSTAS** por su orden, conforme se considera. **III.- RESERVAR PRONUNCIAMIENTO** sobre regulación de honorarios para su oportunidad..." y;

CONSIDERANDO

Que con fecha 09/04/24 el apelante funda su recurso contra la sentencia reseñada señalando que lo agravia porque modificó de forma arbitraria "de que el desalojo sería inminente y que las condiciones de los ocupantes no suspendería el lanzamiento", a una suerte de obstrucción del desalojo referido estableciendo que "previo a efectuarse el desalojo y hasta tanto se encuentre garantizado el derecho a la vivienda de la Sra. Bonilla y su hijo, se libre oficio a la Secretaría de Estado de Atención de Familiar en Riesgo Social y a la Dirección de Discapacidad de la Provincia, para que arbitre los medios para conseguirle una vivienda a los ocupantes". Esto último le causa un gravamen irreparable, puesto que desnaturaliza y anula la sentencia de desalojo sometiendo el lanzamiento a la condición de que el Estado le otorgue una vivienda a los ocupantes Bonilla y Castro cuando es público y notorio que hay personas que durante décadas pululan para que el Estado les adjudique una vivienda sin resultado positivo.

Entiende que impedir el desalojo cuando se pasó por todas las etapas judiciales (después de más de diez años) superando innumerables cantidades de planteos y recursos para ahora estar sometido a la incertidumbre de que a los ocupantes ilegítimos les den o consigan una vivienda sin establecer un plazo cierto, es una flagrante violación a su derecho de propiedad, garantizado por la Constitución Nacional.

Expresa que no tiene inconvenientes en que se respete a rajatabla la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y de que el Estado les otorgue un lugar para vivir o les consiga una vivienda, pero que esto no esté a cargo de los particulares o en desmedro de ellos, cuanto mas si los que ocupan las viviendas son intrusos. Destaca que en el caso, los ocupantes no son inquilinos con problemas de pago o problemas de uso de la vivienda sino meros intrusos, ocupantes rayanos lo delictual.

Lo agravia la sentencia puesto que en la oportunidad de la audiencia conciliatoria y ante la inmediatez del lanzamiento, la Sra. Jueza logró de su parte que tolerara una espera de 3 meses el lanzamiento, siendo que después fue sorprendido en su buena fe con nuevos planteos dilatorios, precluidos y arbitrarios por parte de los ocupantes.

Señala que lo perjudica la sentencia porque suspende indefinidamente el lanzamiento, - sin plazo y de forma arbitraria -, hasta tanto el Estado le consiga a los ocupantes un lugar para vivir. Hace constar que la Sra. Bonilla tiene donde vivir y que dicha vivienda sería la casa de su suegra, ya que en su oportunidad manifestó que su esposo (de apellido Castro) vive en la casa de su suegra y que no vive con él por supuestos problemas con su cuñado.

Por todo ello pide se revoque la sentencia recurrida y no se suspenda el desalojo concedido.

Con fecha 24/04/24 contestaron los terceros Veronica F. Bonilla y Miguel A. Castro, solicitando el rechazo de los agravios vertidos y la confirmación de la sentencia recurrida con expresa imposición de costas por las razones de hecho y derecho que allí expuso y que serán consideradas al tratar cada uno de los agravios vertidos por el apelante.

Al analizar la causa advertimos que :

* Se inició el 25/02/2003,

* Se dictó sentencia de desalojo el 14/03/2005 y desde entonces a esta fecha se han realizado y resuelto por el rechazo tanto en Primera como en Segunda Instancia, diversos planteos de los terceros involucrados en el caso.

* El 31/03/23 la parte actora solicitó se dispusiera el lanzamiento de los ocupantes del inmueble objeto de la litis.

* El 05/04/23 el Juzgado proveyó: "...1) Téngase presente lo manifestado para su oportunidad. 2) Al pedido de lanzamiento: Previamente deberá dar conformidad en cumplimiento con el art. 35 de la Ley 5480, acompañar la boleta de aportes de Ley n°6059 correspondiente (para lo cual deberá estimar sus honorarios atento a que aún no fueron regulados), denunciar el número de celular de contacto de la persona autorizada para diligenciar la medida; y cumplir con los recaudos fiscales pendientes. A sus efectos, practíquese planilla fiscal por Secretaría...".

* El 14/04/23 los terceros solicitaron se detuviera el lanzamiento.

*El 19/04/23 el Juzgado decretó: "...1) Agréguese y téngase presente lo manifestado en cuanto por derecho y a los fines que hubiere lugar. 2) Atento a lo requerido, sin perjuicio de lo resuelto en fecha 16/09/2022 (act. H104086544164); líbrense oficios a la DEFENSORÍA OFICIAL 1RA. NOMINACIÓN con copia del escrito que se provee y a la DIRECCIÓN DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, a fin de que se arbitren los medios necesarios para garantizar por las vías y formas administrativas que correspondan, el resguardo del menor y su madre (ambos en principio discapacitados y en situación de vulnerabilidad) quienes habitan en los inmuebles sitios en calle Mendoza n° 2.398 esq. Saavedra y Mendoza n° 2.390 de ésta ciudad, al momento de producirse el acto de desalojo que se efectuará en forma inminente, dejándose aclarado que lo presente no suspenderá el lanzamiento...".

*El 20/04/23 los terceros Bonilla y Castro plantean revocatoria contra el decreto anterior por intermedio de su letrada Dra. Iñigo.

*El 21/04/23 se presenta el letrado Arroyo sin aclarar por quién ni adjuntar apoderamiento y plantea incompetencia de jurisdicción.

*El 28/04/23 la parte actora da por pagada planilla fiscal, por pagados honorarios y aportes y comunica teléfono del Martillero autorizado a diligenciar el lanzamiento.

*El 22/05/23 el Juzgado provee :

1) "...A) **Al escrito de la Dra. Iñigo** del 20/04/2023: Sin perjuicio de haber resultado vencidos en la incidencia de nulidad (19/09/2022), atento a que sus representados obtuvieron el beneficio para litigar sin gastos; amén de que no existe en la causa providencia de fecha 20/04/2022, entendiendo que la presentación refiere al último proveído dictado en autos (19/04/2023), a fin de evitar un dispendio jurisdiccional innecesario; se provee: **1) Del recurso de revocatoria interpuesto** (lo que se encuentra incorporado a la "historia" del expediente digital para su compuls), córrase traslado a la contraparte por cinco días. Suspéndanse los plazos procesales que estuvieren corriendo, a partir de la fecha de esta presentación. No obstante, atento a lo solicitado, líbrese oficio (debiéndose acompañar toda la documental digital adjuntada en fecha 15/03/2022) al Instituto Provincial de la Vivienda a los efectos de que sirva realizar las gestiones correspondientes a fin de proceder a asignar, en caso de corresponder, una vivienda para la Sra. Bonilla Verónica Filomena - DNI N° 24098882, junto con su hijo Ángel David Castro - DNI N° 48712783 y su conviviente el señor Miguel Ángel Castro - DNI N° 21338883; atento al inminente desalojo de los nombrados..."

2) "...B) **Al escrito del Dr. Arroyo** de fecha 21/04/2023: Previo a proveer, acredite instrumentalmente el carácter invocado. Sin perjuicio de ello, a fin de evitar mayores dilaciones, tome conocimiento el presentante de resuelto en fecha 03/03/2022 respecto de la incompetencia formulada anteriormente (Art. 238 - Ley N° 9531)..."

3) "...C) **Al escrito del Dr. Gómez Romero** de fecha 28/04/2023 (27/04/2023 - h 21:18): No encontrándose firmes los puntos "A" y "B" precedentes, además de la suspensión de términos allí ordenada, resérvese esta presentación para ser proveída oportunamente a instancia de parte interesada..."

4) "...D) Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos precedentes, en uso de las facultades conferidas por el art. 125 -CPCyC- como Directora del proceso, se dispone: Convóquese a las partes a una "Audiencia de Avenimiento" (art. 132 -Procesal), para el día 15/06/2023 a hs 9:00, a fin de que se celebre en la oficina del Juzgado (sito en calle 9 de Julio N°455 - 7° piso) la referida audiencia a la que deberán concurrir personalmente las partes, conjuntamente con sus letrados patrocinantes o apoderados..."

* El 15/06/23 se realizó la audiencia convocada : "...Por la presente se hace constar que el día de la fecha, 15 de junio de 2023, siendo Hs. 9.00 comparecieron por ante S.S., Dra Cecilia María Susana Wayar, Juez del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VIII° Nominación, a los fines de la audiencia, la parte actora Manuel Jorge Papadakis asistido por el letrado Gómez Romero, Juan Alberto, M.P.2072, la Sra. Verónica Filomena Bonilla DNI N.°24.098.882 asistida por la letrada Valeria del Carmen Iñigo, M.P.7687 y el Sr. Carlos Miguel Véliz asistido por el letrado Jorge Alberto Arroyo, M.P. 2021 sin que las partes arriben a un avenimiento. Se concedió a la Dr. Iñigo un plazo de 72 hs. para que adjunte los recaudos legales. Con lo que se dió por finalizado el acto, firmando los comparecientes ante S.S. y Secretaría Actuarial..."

* El 22/06/23 los terceros solicitan diversos oficios con la finalidad de buscar vivienda para ellos.

* El 23/06/23 el Juzgado provee : "...Téngase presente. Atendiendo las particulares circunstancias de vulnerabilidad que afecta a las personas próximas a ser desalojadas: Líbrense oficios al Instituto Provincial de la Vivienda y al PAMI conforme se solicita, debiéndose adjuntar las copias digitalizadas de la documental acompañada con esta presentación. En su defecto, en la forma que corresponda en base a los instructivos y las circulares de implementación del expediente digital..."

* En fecha 11/08/23 el IPVDU contestó que la sra. Bonilla está incripta como postulante a vivienda dentro del cupo Discapacitados pero que a esa fecha no existe ninguna vivienda para asignarla al caso.

* El 05/09/23 el actor solicita se efectivice el lanzamiento.

* El 05/09/23 el Juzgado provee : "...1) Atento a la suspensión de términos ordenada en fecha 22/05/2023 (act. H104087157283), a la ejecución del lanzamiento peticionada: No ha lugar por ahora. 2) En este estado de la causa, se provee: Téngase por incontestado el traslado conferido mediante la providencia citada precedentemente. Pasen los autos a despacho para resolver..."

* Finalmente el 18/03/24 se dicta la resolución objeto de esta apelación.

Ahora bien, de la reseña realizada surge claramente que esta causa ha concluido con sentencia de desalojo firme y que por ello, ésta se encuentra para ejecutoriar.

De la presentación de los terceros Bonilla y Castro solicitando la revocatoria, que diera lugar a esta apelación, en realidad no surgen motivos actuales verdaderamente atendibles para suspender el desahucio solicitado por la parte actora, en tanto que la revocatoria no fue acompañada por prueba atendible alguna que demuestre la carencia de ingresos o una situación de vulnerabilidad a la fecha, que justifique la suspensión pedida.

Cabe destacar que con anterioridad los presentantes ya intentaron un incidente de nulidad de todo lo actuado en la causa, el que fue rechazado mediante sentencia del 16 de septiembre de 2022, que se encuentra firme y ejecutoriada.

Debemos poner de relieve además que el Juzgado de Primera Instancia ya ha realizado varias gestiones tendientes a preservar la situación de los ocupantes de la vivienda Bonilla y Castro, como dar intervención al IPVYDU, a la Defensoría Oficial de la 1era. Nom., a la DIRECCIÓN DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN y hasta convocar a las partes a una audiencia de conciliación; por lo que no es posible, - por ser contrario a derecho -, suspender indefinidamente el desalojo mediante la providencia que hizo lugar a la revocatoria de los terceros y dispuso "... 3) *Previo a disponer el desalojo, y hasta tanto se encuentre garantizado el derecho a la vivienda de la Sra. Bonilla y su hijo...*".

Una decisión en tal sentido violenta el Principio I.- del Código Civil y Comercial puesto que *"...Toda persona tendrá acceso a un proceso de duración razonable que resuelva sus pretensiones en igualdad de condiciones, sin discriminación en razón de la raza, edad, género, religión, idioma, condición social o cualquier otra situación. Toda persona tiene derecho a una tutela jurisdiccional efectiva según el debido y justo proceso siempre que invoque un interés jurídico protegido y legitimación..."* y en el caso el actor ha logrado una sentencia a su favor el 14/03/2005 y desde entonces no logra ejecutoriarla pese a lo expresamente dispuesto por los arts. 501 / 503 del CPCC : *"...Art. 501.- Lanzamiento. Si se hiciere lugar a la demanda, el desalojo se ordenará en los plazos establecidos en la legislación de fondo. Si ésta los hubiera omitido, ellos serán los siguientes: 1. Tratándose de inquilinos incursos en causales culposas, de tenedores precarios, intrusos u ocupantes con obligación actual de restituir: diez (10) días. 2. Tratándose de inquilinos condenados por causales no culposas, el juez podrá fijar el plazo entre treinta (30) a noventa (90) días. Los plazos se contarán desde que la sentencia definitiva haya quedado firme en cuanto al objeto principal del litigio. 3. En el supuesto de condena de futuro, a los diez (10) días del vencimiento del plazo contractual. 4. En todos los casos en que se encuentre ocupando el inmueble una persona con discapacidad, menor de edad o de la tercera edad, y que se haya acreditado su ocupación desde el comienzo del proceso, los plazos arriba indicados se ampliarán en veinte (20) días adicionales. En todos los supuestos, vencidos los plazos otorgados, se ordenará el lanzamiento con orden de allanamiento y auxilio de la fuerza pública..", "Art. 503.- Alcance de la sentencia. La sentencia se hará efectiva contra todos los ocupantes del inmueble, aunque no lo diga expresamente y aun cuando no hayan tenido participación en el litigio no obstante haberse agotado los recaudos de los Artículos 496 y siguientes..."*.

A mayor abundamiento, haremos hincapié en el período de tiempo transcurrido entre la sentencia de fondo - 14/03/2005 - (la cual adquirió firmeza atento a que la parte demandada dejó vencer el plazo para presentar el memorial de agravios - ver proveído de fecha 26/09/2005 -) y la presente resolución. El lapso temporal fue mayor a los 19 años y 5 meses. Es decir que se excedió de forma extrema el plazo razonable para ejecutar la sentencia fondal.

Conforme lo expusimos con anterioridad, desde la sentencia de fondo hasta la actualidad se han realizado diversos planteos por parte de terceros involucrados en el caso. En todos los casos el resultado fue esquivo, rechazando sus peticiones (ver resoluciones de fechas 20 / 09 / 2019, 26 / 08 / 2021, 28 / 10 / 2021 y 16 / 09 / 2022).

En tal sentido, es oportuno hacer mención a la sentencia dictada por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en fecha 31/08/2012, en el caso "Furlan y Familiares vs. Argentina".

Dicho caso se relaciona con la responsabilidad internacional del Estado por la falta de respuesta oportuna por parte de las autoridades judiciales argentinas, quienes habrían incurrido en una demora excesiva en la resolución de una acción, excediendo el plazo razonable.

En sus considerandos expone "... 149. ...la Corte considera que el análisis de la etapa de ejecución de las sentencias también puede abordarse para contabilizar el término de duración de un proceso, con el fin de determinar su incidencia en la prolongación del plazo razonable de un proceso ...150. ...el Tribunal Europeo de Derechos Humanos...en el caso Robins vs. Reino Unido, ese Tribunal concluyó que todas las etapas de los procedimientos para determinar derechos y obligaciones civiles, "sin excluir etapas subsiguientes a la sentencia de fondo", deben resolverse en un plazo razonable... 207. ...Los representantes coincidieron con la Comisión y añadieron que "[e]l sistema de ejecución de la indemnización judicial reconocida a favor de Sebastián Furlan contrarió la efectividad de la sentencia y menoscabó su derecho a la propiedad"... 209. ...la

efectividad de las sentencias depende de su ejecución. Esto último, debido a que una sentencia con carácter de cosa juzgada otorga certeza sobre el derecho o controversia discutida en el caso concreto y, por ende, tiene como uno de sus efectos la obligatoriedad o necesidad de cumplimiento. Lo contrario supone la negación misma del derecho involucrado... 211. Asimismo, de conformidad con el artículo 25.2.c de la Convención Americana, el principio de tutela judicial efectiva requiere que los procedimientos de ejecución sean accesibles para las partes, sin obstáculos o demoras indebidas, a fin de que alcancen su objetivo de manera rápida, sencilla e integral..." (corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_246_esp.pdf).

En el marco de este largo litigio y a estar de la situación procesal imperante, a la sra. Jueza de Primera Instancia solo le queda disponer la ejecución de la sentencia de desalojo firme conforme lo normado por el procedimiento, mientras que será responsabilidad del Poder Ejecutivo provincial proveer la efectivización de las garantías constitucionales y convencionales para los terceros involucrados en el desalojo.

Estimamos útil señalar que de forma paralela al presente desalojo, en el fuero Contencioso Administrativo la ocupante Verónica Filomena Bonilla inició acción de amparo en contra de Provincia de Tucumán y del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (I.P.V.D.U.) a fin de obtener la efectivización de su derecho a una vivienda digna y, en particular, el derecho al pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por la Constitución Nacional y Tratados Internacionales, en particular de las personas con discapacidad. Solicitó asimismo que se requiera al Juzgado de Documentos y Locaciones de la VIII° Nominación la suspensión del presente desalojo, ello hasta tanto la Provincia de Tucumán, a través del Ministerio de Desarrollo Social, garantice a su grupo familiar de forma provisoria, un lugar donde poder habitar en condiciones dignas. Por último requirió que se ordene al IPVDU arbitrar lo medios necesarios para que, con carácter prioritario y en la primera oportunidad de adjudicación de viviendas y de recupero de alguna casa, proceda a la adjudicación y entrega de una a su favor sin trabas de orden burocrático o económico y sin esperar turno ni sorteo, todo en consideración de que se trata de un grupo familiar con dos personas discapacitadas.

Luego de un correcto y detallado análisis, teniendo en cuenta el marco supra-constitucional, constitucional, legal y reglamentario que prevé derechos fundamentales, potestades públicas y deberes a cargo de las autoridades públicas, la Sala Iª de la Excm. Cámara en lo Contencioso Administrativo decidió -por sentencia de fecha 08/03/2024- no hacer lugar a la acción de amparo deducida por la sra. Verónica Filomena Bonilla en contra de la Provincia de Tucumán y del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano. Dicho pronunciamiento se encuentra firme ("Bonilla Verónica Filomena c/ Provincia de Tucumán s/ amparo, expediente N° 503/23").

En función de tales consideraciones, se hará lugar a la apelación deducida por la parte actora M. J. Papadakis contra la providencia de fecha 18 de marzo de 2024 que se sustituye por **"...I.- NO HACER al recurso de revocatoria contra el proveído de fecha 19 / 04 / 2023 entablado por los ocupantes VERÓNICA FILOMENA BONILLA y MIGUEL ÁNGEL CASTRO, que se confirma. II.- COSTAS a los terceros recurrentes en tanto resultan vencidos. III.- RESERVAR PRONUNCIAMIENTO sobre regulación de honorarios para su oportunidad..."**.

Atento el resultado al que se arriba se imponen las costas generadas en esta Instancia a los terceros, que resultan vencidos (Arts. 61 / 62 del CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS

I) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el actor **MANUEL JORGE PAPADAKIS** contra la providencia de fecha 18 de marzo de 2024 que se sustituye por "... **I.- NO HACER** al recurso de revocatoria contra el proveído de fecha 19 / 04 / 2023 entablado por los ocupantes **VERÓNICA FILOMENA BONILLA** y **MIGUEL ÁNGEL CASTRO**, que se confirma. **II.- COSTAS** a los terceros recurrentes en tanto resultan vencidos. **III.- RESERVAR PRONUNCIAMIENTO** sobre regulación de honorarios para su oportunidad...".

II) COSTAS: las de esta instancia se imponen a **VERÓNICA FILOMENA BONILLA** y **MIGUEL ÁNGEL CASTRO** atento al resultado del recurso.-

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.-

HÁGASE SABER

CARLOS E. COURTADE LUIS JOSÉ COSSIO

GISELA FAJRE

(EN DISIDENCIA)

VOTO DE LA DRA. FAJRE, en disidencia.

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido en autos al actor **MANUEL JORGE PAPADAKIS** contra la Sentencia de fecha 18 de marzo de 2024,

I.- SENTENCIA APELADA

"...**I.- HACER LUGAR PARCIALMENTE** al recurso de revocatoria contra el proveído de fecha 19/04/2023 entablado por los ocupantes **VERÓNICA FILOMENA BONILLA** y **MIGUEL ANGEL CASTRO**, que quedará redactado de la siguiente manera: " **1)** Agréguese y téngase presente lo manifestado en cuanto por derecho y a los fines que hubiere lugar. **2)** Atento a lo requerido, sin perjuicio de lo resuelto en fecha 16/09/2022 (act. H104086544164); líbrense **oficios** a la DEFENSORÍA OFICIAL 1RA. NOMINACIÓN con copia del escrito que se provee y a la DIRECCIÓN DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, a fin de que se arbitren los medios necesarios para garantizar por las vías y formas administrativas que correspondan, el resguardo del menor y su madre (ambos con certificado de discapacidad y en situación de vulnerabilidad) quienes habitan en los inmuebles sitos en calle Mendoza n° 2.398 esq. Saavedra y Mendoza n° 2.390 de ésta ciudad, al momento de producirse el acto de desalojo. **3)**

Previo a disponer el desalojo, y hasta tanto se encuentre garantizado el derecho a la vivienda de la Sra. Bonilla y su hijo, líbrese oficio a la Secretaría de Estado de Atención de Familias en Riesgo Social y a la Dirección de Discapacidad de la Provincia - dependiente de la Secretaria de Estado de Niñez, Adolescencia y Familia a fin de que tomen intervención en el proceso y arbitre los medios para garantizar el derecho a la habitación de VERÓNICA FILOMENA BONILLA y MIGUEL ANGEL CASTRO. Por lo demás, atento a las condiciones personales de los mencionados y al carácter de su ocupación, corresponde que las unidades oficiadas comuniquen en el plazo de 15 días, bajo apercibimiento de astreintes (art. 137 CPCC), las medidas concretas que corresponde llevar a cabo para resguardar los derechos de los ocupantes del inmueble. A tal fin, líbrese los oficios referidos con copia de la presente resolución y de la documentación acompañada por la Sra. Bonilla en fecha 15/03/2022. **II.- COSTAS por su orden, conforme se considera. **III.- RESERVAR PRONUNCIAMIENTO** sobre regulación de honorarios para su oportunidad..."**

II.- AGRAVIOS

En fecha 09/04/24 la parte actora se agravia en tanto la aquo dispone el libramiento de oficios a la Secretaría de Estado de Atención de Familias en Riesgo Social y a la Dirección de Discapacidad de la Provincia - dependiente de la Secretaria de Estado de Niñez, Adolescencia y Familia en forma previa a disponer el desalojo.

Arguye que desnaturaliza y anula la sentencia de desalojo.

Agrega que no tiene inconvenientes en que se respete la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y de que el Estado les otorgue un lugar para vivir o les consiga una vivienda, pero que esto no esté a cargo de los particulares o en desmedro de ellos.

Considera que fue sorprendido en su buena fe con nuevos planteos dilatorios, precluidos y arbitrarios por parte de los ocupantes, luego de la audiencia de conciliación.

Se agravia de la suspensión indefinida del lanzamiento hasta tanto el Estado cumpla con sus obligaciones.

Con fecha 24 / 04 / 24 contestaron los terceros Verónica F. Bonilla y Miguel A. Castro, solicitando el rechazo de los agravios vertidos y la confirmación de la sentencia recurrida con expresa imposición de costas.

III.- RESOLUCIÓN

Adelanto que el recurso interpuesto no será acogido. Comparto plenamente el criterio sustentado por la A quo apegándose a los hechos acreditados en autos y a la normativa supranacional.

Resulta manifiesto el estado de minusvalidez de la Sra. Bonilla -ocupante del inmueble a desalojar- conforme a la constancia adjuntada el 15/03/23.

En cuanto a su hijo Angel David Castro, el certificado de discapacidad adjuntado en fecha 15/03/22, da cuenta de su situación.

Respecto a la normativa vigente, la Ley 26.378 aprobó la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su protocolo facultativo. El Art. 4° de ella fue correctamente citado y valorado por la A quo, razón por la que reproduzco en la presente, adhiriéndome a dicho criterio:

“Los Estados Partes se comprometen a asegurar y promover el pleno ejercicio de todos los derechos humanos y las libertades fundamentales de las personas con discapacidad sin discriminación alguna por motivos de discapacidad. A tal fin, los Estados Partes se comprometen a Adoptar todas las medidas legislativas, administrativas y de otra índole que sean pertinentes para hacer efectivos los derechos reconocidos en la presente Convención (...) Abstenerse de actos o prácticas que sean incompatibles con la presente Convención y velar por que las autoridades e instituciones públicas actúen conforme a lo dispuesto en ella”.

En virtud de esto, no solamente me veo obligada a no vulnerar los derechos de las personas con discapacidad, sino también a tomar las medidas necesarias, en el ámbito de mi competencia, para que estas prerrogativas se concreten.....”

Coincido asimismo en que la orden de desalojo podría vulnerar derechos constitucionales y de reigambre supralegal. Por ello resulta correcto que se tomen las diligencias necesarias.

Para ello la A quo resolvió oficiar a la DEFENSORÍA OFICIAL 1RA. NOMINACIÓN con copia del escrito que se provee y a la DIRECCIÓN DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN bajo apercibimiento de astreintes.

Dichas astreintes serán a favor de la parte actora. En consecuencia el amparo a la vulnerabilidad constatada en autos no estará a su cargo, sino a cargo del Estado.

Si bien están en conflicto derechos constitucionales: el derecho a la vivienda y a la vida versus el derecho de propiedad, los dos primeros son elementalísimos y prevalecen sobre el tercero, máxime cuando el perjuicio de la dilación en atender aquellos será atendido por las astreintes que se podrán imponer al Estado en razón de su incumplimiento/tardanza en su obligación legal.

Costas: existiendo razones atendibles para recurrir, las costas serán impuestas por el orden causado, Arts. 61, Inc. 1 y 62.

Por ello,

RESOLVEMOS

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el actor **MANUEL JORGE PAPADAKIS** la Sentencia de fecha 18 de marzo de 2024, la que se confirma.

II.- COSTAS, por el orden causado, conforme fue considerado.

III.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios

HÁGASE SABER

GISELA FAJRE

Actuación firmada en fecha 12/09/2024

Certificado digital:
CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748

Certificado digital:
CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

Certificado digital:
CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

Certificado digital:
CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.