



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA M

82242/2013

NAVEIRA, NATALIA EDITH Y OTRO c/ SUBINQUILINOS Y/U OCUPANTES Y OTROS s/DESALOJO: INTRUSOS

Buenos Aires, de junio de 2023.

VISTOS **Y** **CONSIDERANDO**

1º) La codemandada Sandra Patricia Contreras y la defensora de menores apelaron la sentencia del 3 de octubre del 2019, que condenó axx
xx
xx
xx
xx
xx
xxxxxxxxxxxxx a restituir al BA Inmuebles SA en la persona de su apoderado o quién éste designe, el inmueble sito calle Zubiría 4593/95/99 esquina Guardia Nacional 2596 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, libre de todo subinquilino y/u ocupante y dentro del plazo de cinco días.

Contreras se agravió de lo decidido por considerar que la resolución impugnada viola el derecho a una tutela efectiva y es arbitraria por carecer de perspectiva en derechos humanos.

BA Inmuebles SA contestó el traslado conferido.

La defensora de menores sostuvo que la sentencia no tuvo en cuenta el interés y el bienestar de sus asistidos, haciendo caso omiso a la particular situación que atraviesan. En tal sentido, pidió que se suspenda el trámite de los presentes actuados hasta tanto se encuentre garantizado el derecho a la vivienda de sus defendidos.

2º) De la lectura de los agravios no surge una crítica a la procedencia de la demanda de desalojo. En tal sentido, los apelantes no aportaron ningún elemento de prueba que demuestre un título legítimo que pudiera oponerse a la pretensión de la sociedad reclamante. Por consiguiente, corresponde confirmar la decisión que admitió el pedido de restitución del inmueble (art. 1223 del Código Civil y Comercial).

Sin embargo, los desalojos deben efectuarse de acuerdo con las disposiciones de los pactos internacionales de derechos humanos. Más aún cuando, como en el caso, la vivienda se encuentra habitada por una gran cantidad de personas, entre las cuales hay niños y niñas, quienes pueden verse afectados en forma “desproporcionada” por la medida^[1].

Pues, aunque la debida protección procesal y el proceso con las debidas garantías son aspectos esenciales de todos los derechos humanos, tienen especial pertinencia para la cuestión de los desalojos de personas en situación de vulnerabilidad que guarda relación directa con muchos de los derechos reconocidos en los pactos internacionales.

En especial, la Observación General nº 7 del Comité DESC que invocó Contreras determina las circunstancias en que son admisibles los desalojos forzados y enuncia las modalidades de protección que se necesitan para garantizar el respeto de las disposiciones pertinentes del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC).

En la sentencia apelada se ordenó que se ponga en conocimiento del desalojo decidido al Instituto de la Vivienda, a la Asesoría Tutelar y al Programa de DESC de la Defensoría General de la Nación.

En estas condiciones, se confirmará la sentencia apelada, sin perjuicio de que el desalojo no podrá efectivizarse hasta tanto se garanticen medidas efectivas de resguardo del derecho a la vivienda de las personas que ocupan el inmueble.

3º) Por ello, el Tribunal **RESUELVE**: Confirmar la sentencia apelada, sin perjuicio de que no podrá efectivizarse el desalojo hasta tanto se garanticen medidas efectivas de resguardo del derecho a la vivienda de las personas que ocupan el inmueble.

Regístrese, notifíquese a las partes y, oportunamente, devuélvase al juzgado de origen.

Carlos A. Calvo Costa

María Isabel Benavente

Guillermo D. González Zurro

^[1] Cfr. párrafo 10 de la Observación General nº 7, “El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzados” (1997).