

CAMARA CIVIL - SALA M - 52627/2015 – “R., M. A. c/ S., T. s/DESALOJO”

Buenos Aires, 10 de septiembre de 2019.

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

I.- El recurso de apelación interpuesto por el actor a fs.189, contra la sentencia de fs.173/181, mediante la cual se rechazó la demanda de desalojo promovida por M. Á. R. contra T. S. y subinquilinos y/u ocupantes del inmueble ubicado en la calle Cazadores de esta Ciudad, que tramitó en el Juzgado de Familia n° 81 y en el que se consintió que se reconviniera por atribución de la vivienda familiar. Este último reclamo fue admitido y se estableció el derecho de T. S. y la hija menor de ambas partes de continuar habitando dicho inmueble, hasta el cumplimiento de la mayoría de edad y/o su cese por el cambio de circunstancias tenidas en cuenta para su fijación.

El memorial presentado a fs.191/197 fue contestado a fs.199.

La Sra. Defensora de Menores e Incapaces de Cámara dictaminó a fs.210/212.

II.- La sentencia de grado desestimó el reclamo, con fundamento en se trata de un conflicto en el que se encuentra directamente involucrado el interés de la niña I., hija del actor y de la demandada y, en particular, su situación habitacional, que tiene naturaleza alimentaria. Como se trata de la residencia habitual y familiar de la niña y allí tiene su centro de vida, se consideró que la admisión de la demanda implicaría vulnerar su interés superior, de conformidad con lo establecido por la Convención de los Derechos del Niño.

El actor se agravió porque consideró que su intención no es dejar desprovista a su hija de vivienda, sino de procurarle una de acuerdo a sus actuales posibilidades económicas. Destacó que no existe ningún tipo de indicios ni pruebas acerca que el desalojo pueda causarle un perjuicio a I..

**III.-** Han sido numerosos los intentos de la Sra. Juez de grado y los de este Tribunal, en aras de lograr una solución consensuada a la problemática traída a estudio, que tiene como protagonista principal a I., de 7 años de edad (ver audiencias de fs.64, fs.65, fs.92, fs.96, fs.216, fs.234 y fs.235).

En ninguna ocasión, los progenitores de I. procuraron acordar una forma conjunta de superar el conflicto que se inició a instancias de R. y cuyo objetivo es recuperar la vivienda de su propiedad, para que su ex pareja y la hija de ambos vayan a vivir a otra de menores dimensiones, sea en calidad de locatarias o como I. titular de dominio (ver ofrecimientos de fs.10/36 y fs.219/222).

La solución a la que se arribó en la anterior instancia, lejos de resultar injusta y de no comprender el planteo del actor, tutela el interés superior de I., quien –se reitera- es la verdadera protagonista de este conflicto.

No puede considerarse que se efectuara una aplicación dogmática del interés superior de la niña al definirse la suerte advena del reclamo, cuando el actor lo que pretende es recuperar un inmueble a expensas de desalojar a su hija de 7 años, aun con la fuerza pública, como se pidió expresamente a fs.38vta..

En efecto, el actor ha optado por promover un juicio de desalojo. Este tipo de procesos tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por

tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones de posesión (Palacio, Lino E. "Derecho Procesal Civil", t° VII, n°957, pág. 77 ss.; Salgado, Alí J. "Locación, comodato y desalojo", pág.260 ss.; Ramírez, Jorge O. "El juicio de desalojo", pág. 4 ss.; CNCiv. Sala G, sent. del 4-4-95, LL. 1995-D, 231, 232). Esto es, en otros términos, lo que prescribe el art. 680 del Código Procesal al señalar que la acción procederá "contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible".

La vía procesal elegida por el actor resulta inadecuada porque constituye, en rigor, un asunto que se encuentra directamente vinculado con la prestación alimentaria que el actor debe en favor de su hija menor. Se persigue, en definitiva, alterar las condiciones que han sido ponderadas en oportunidad de fijarse los alimentos. La sentencia de Cámara de fs.1090/1091 hizo hincapié, precisamente, que la niña habita un inmueble de propiedad del actor, cuyos gastos son soportados por su padre.

Por tanto, debió promoverse el respectivo incidente de disminución de cuota alimentaria, en donde se debatieran las concretas necesidades de I. y la situación patrimonial del alimentante.

Es indudable que el camino elegido por el actor - desalojo del inmueble que constituye el centro de vida de I.- es contrario al interés superior que debe prevalecer en los asuntos en que estén involucrados sus derechos. Se pretende alterar su permanencia en dicho hogar y con las comodidades que le brinda, bajo la excusa de presuntos problemas económicos del reclamante que, por el momento, no fueron acreditados.

**IV.-** En cuanto al planteo introducido por vía reconvenzional, cabe destacar que la obligación de alimentos comprende la satisfacción de las necesidades de los hijos de manutención, educación, esparcimiento, vestimenta, habitación, asistencia, gastos por enfermedad y los gastos necesarios para adquirir una profesión u oficio. Dichos alimentos están constituidos por prestaciones monetarias o en especie y son proporcionales a las posibilidades económicas de los obligados y necesidades del alimentado (art.659 del Código Civil y Comercial).

La atribución de la vivienda hasta que I. adquiriera la mayoría de edad o se modifiquen las circunstancias que motivaron su fijación, se enmarca dentro de las obligaciones del actor en proveer habitación a su hija, sin que se aportaran elementos de los que pueda inferirse que dicha atribución exceda las posibilidades económicas del alimentante. Muy por el contrario, el departamento cuyo desalojo se procura condice con el nivel de vida de las partes (ver especialmente sentencias de fs.1039/1042 y fs.1090/191 del proceso de alimentos).

De tal modo, no parece razonable alterar las condiciones de habitación de I., si no existen indicios que permitan suponer que la situación patrimonial del alimentante ha variado o se encuentre en una situación de necesidad, que justifique recuperar la tenencia del bien.

El informe agregado a fs.112 del revela que además del bien ubicado en la calle Cazadores, el actor es titular de uno en la calle Sarmiento, matrícula 14-577/21, otros dos en idéntica dirección y uno en la calle Juramento. Es propietario de un Audi A3, modelo 2008 y director de sociedades comerciales.

En consecuencia, los agravios serán desestimados.

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE**: I.- Confirmar la sentencia de fs.173/181; II.- Con costas de Alzada al actor vencido (arts.68 y 69 del Código Procesal). II.- El 4 de septiembre de 2018, la Corte Suprema de Justicia de la Nación se pronunció respecto de la aplicación temporal de la ley 27.423, *in re* “Establecimiento Las Marías S.A.C.I.F.A. c/ Misiones, Provincia de s/ acción declarativa”, de modo coincidente con lo decidido por la mayoría del Tribunal (cf. esta Sala *in re* “Grosso, C. c/ Greco, M.” del 30 de mayo de 2.018).

Según esa perspectiva, el nuevo régimen legal no resulta aplicable a los procesos fenecidos o en trámite, en lo que respecta a la labor desarrollada durante las etapas procesales concluidas durante la vigencia de la ley 21.839 y su modificatoria ley 24.432, o que hubieran tenido principio de ejecución.

Por eso, teniendo en cuenta el tiempo en que fueron realizados los trabajos que dan lugar a las regulaciones de honorarios recurridas en autos, como así también las etapas procesales comprendidas, no resultan de aplicación las pautas establecidas en la ley 27.423.

III.- En función de lo expuesto y entrando a conocer en la apelación de fs. 188, deducida por considerar bajos los honorarios regulados a fs. 173/181, se tendrán en cuenta la naturaleza del asunto, signado por la falta de contenido patrimonial, el mérito, la calidad, la eficacia y extensión de la labor desarrollada por los profesionales intervinientes en autos. Todo ello, en aplicación de los términos que surgen de los artículos 6, 8, 30 1er. párr. y 37 de la ley 21.839 y su modificatoria ley 24.432.

En consecuencia, por resultar bajos los emolumentos que fueran regulados a los letrados patrocinantes de la demandada

reconviniente se los eleva, en el caso de la Dra. **B. K. de G. W.**, a la suma de **PESOS VEINTE MIL (\$20.000)** y en el caso del Dr. **M. P. G. W.**, a la suma de **PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000)**. Por no resultar bajos, se confirman los emolumentos correspondientes al Dr. **A. L. D. P.**, quien actuó en el mismo carácter.

Regístrese, notifíquese a las partes por Secretaría, a la Sra. Defensora de Menores e Incapaces de Cámara y devuélvase.

MARIA ISABEL BENAVENTE - MABEL DE LOS SANTOS -  
GABRIELA A. ITURBIDE