

Desalojo Rechazo De La Demanda Menor De Edad Falta De Planteo Oportuno Destino De La Cosa Locada

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Rechazo de la demanda. Menor de edad. Falta de planteo oportuno. Destino de la cosa locada

Se ordena el desalojo de un inmueble donde reside un menor de edad, ya que el demandado no planteó su existencia en tiempo oportuno, y dado que en el mismo contrato de locación constaba que sería destinado a taller mecánico de automóviles.

Buenos Aires, 17 de junio de 2015.- AUTOS Y VISTOS; Y

CONSIDERANDO: Vienen estos autos a la Alzada para resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado a fs. 95 y el Ministerio Pupilar a fs. 152, concedido a fs. 101 y fs. 124, respectivamente, contra la sentencia de fs. 91/94.- A fs. 110/11 la parte demandada presentó el memorial y a fs. 127/9 dictaminó la Sra. Defensora de Menores de Cámara, siendo contestado el traslado respectivo a fs. 131/32.- I.- Cuestionan la decisión de la magistrada de grado en cuanto hizo lugar a la demanda de desalojo promovida respecto del inmueble sito en la Av. B. P. G., esquina M. B., de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El demandado centra sus agravios en que en el inmueble cuyo desalojo se ordena habita su nieto que es menor de edad y se ha dictado sentencia sin darle intervención al Ministerio Pupilar. Por su parte, la Defensora de Menores de Cámara refiere que la sentencia dictada vulnera derechos fundamentales del menor de edad al que representa consagrados en instrumentos internacionales de jerarquía constitucional y solicita la suspensión del procedimiento hasta que se satisfaga el derecho a la vivienda del niño, debiéndose dar intervención al órgano administrativo correspondiente. Del examen de la causa resulta que con fecha 17 de octubre de 2014 se dictó la sentencia cuestionada (fs. 91/4), que como se dijera, hizo lugar a la demanda de desalojo respecto del inmueble mencionado, bajo apercibimiento de lanzamiento.- Ningún cuestionamiento se ha efectuado respecto del trámite del proceso.- En la diligencia de notificación del traslado de la demanda a subinquilinos y/u ocupantes surge que el inmueble locado se encuentra ocupado por el Sr. R. A. S. "conjuntamente con su padre, funcionando como taller, no teniendo subinquilinos» (ver fs. 27). El demandado, R. S., en su contestación de demanda, nada adujo sobre la existencia de menores en el lugar, circunscribiendo su presentación a una serie de defensas de índole procesal (ver fs. 36/7). Por otro lado, del instrumento base del presente proceso de desalojo, esto es el contrato de locación obrante a fs. 5, surge que el bien fue locado al demandado siendo su destino exclusivamente para taller mecánico de automóviles estando prohibido cambiar el destino, sin autorización escrita del locador (ver cláusula quinta) y no estando permitido al locatario ceder total o parcialmente y/o sublocar y/o permitir la ocupación por terceros del inmueble locado (ver cláusula sexta). Así- las cosas, pese a que el inmueble fue dado en locación para ser utilizado como taller mecánico exclusivamente y el demandado nada adujo en la oportunidad respectiva de la existencia de un menor, se dio oportuna intervención al Ministerio Pupilar. Es decir, que la denuncia de que un menor habita el inmueble no fue puesta en conocimiento de la magistrada de grado, puesto que ello recién se hizo saber una vez que se dictó sentencia. Lo expuesto es muestra de que el planteo de existencia de un menor tiene un objetivo meramente dilatorio, máxime que ello estaba expresamente prohibido en el mismo contrato de locación donde se previó que el inmueble sería destinado a taller mecánico de automóviles. Por las consideraciones precedentes y oída que fuera la Sra. Defensora de Menores de Cámara a fs. 127/129, el Tribunal RESUELVE: 1) Confirmar la sentencia de fs. 91/94 en lo que fuera materia de agravios; REGISTRESE, y NOTIFIQUESE conforme lo ordenado a fs. 118 y a la Sra. Defensora de Menores de Cámara en su respectivo despacho.- Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase.

Fdo. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher, Claudio M. Kiper. Correlaciones:

Herrera, Julián - Límites de la actuación de los defensores de menores en los juicios de desalojo de inmuebles ocupados por menores de edad - Erreius on line - Abril de 2005 - . 003779E