



Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

**“ESTADO NACIONAL-ESTADO MAYOR
GENERAL DEL EJERCITO C/ESPEJO JUAN
MANUEL S/LEY DE DESALOJO”,**

-EXPTE. N° FSA 15130/2014/CA1-

-JUZGADO FEDERAL DE SALTA N° 2-

///ta, 8 de noviembre de 2018.

CONSIDERANDO:

1. Sentencia apelada: Que con fecha 13 de junio de 2018 el juez de grado hizo lugar en todas sus partes a la demanda iniciada por el Estado Nacional-Estado Mayor General del Ejército en contra de Juan Manuel Espejo, condenándolo para que dentro del plazo de 20 días de quedar firme y consentida la sentencia, haga entrega al representante de la parte actora de todas las llaves del inmueble objeto del contrato de locación, sito en calle Mar de las Antillas n° 1250, Departamento n° 2, Block “D” de la parte militar del Barrio San Remo, de esta ciudad, y lo sea libre de ocupantes y efectos personales, bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento, en caso de incumplimiento; imponiendo las costas a la parte vencida (fs. 89/90).

En dicha oportunidad, el magistrado consideró que se encontraban cumplidos los requisitos exigidos para la procedencia de la acción





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

en tanto estaba probado el vencimiento del contrato de locación y la falta de pago por parte del demandado, habiéndose cumplido con las exigencias previstas para obtener su desalojo; no resultando viable el rechazo con fundamento en la existencia de una hija del demandado con capacidad diferente; situación que deberá ser resuelta en otros ámbitos y sin perjuicio de dejar constancia que la citada es beneficiaria de una pensión desde el año 2015.

2. Agravios y su contestación: 2.1) Que el Sr. Juan Manuel Espejo, con patrocinio letrado, apeló dicha resolución a fs. 91/92. Sin embargo, no subió la copia correspondiente del escrito de agravios al Sistema Lex 100, por lo que a fs. 102 se ordenó su desglose.

2.2) Que el Defensor Público Oficial, en su carácter de representante promiscuo de la hija con capacidad diferente del demandado consideró acertada la actuación del representante legal del Sr. Espejo en tanto hizo mención de la situación de salud de su hija, quien padece de una incapacidad total y permanente del 76% y habita en el inmueble en cuestión; por lo que pide se haga lugar a la apelación presentada en autos y se revoque el fallo de primera instancia (fs. 100/101).

2.3) Que la delegada del Cuerpo de Abogados del Estado Nacional solicita se tenga en cuenta que el demandado no ha presentado recurso de apelación por lo que corresponde tener por decaída la vía recursiva.

Sin perjuicio de ello, y atento la presentación de la Defensa Pública Oficial, consideró que la circunstancia de que existan menores y/o





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

incapaces viviendo en el inmueble objeto del presente proceso de desalojo no los convierte en parte, como así tampoco habilita la representación promiscua del citado organismo tutelar en los términos del art. 103 del Código Civil y Comercial de la Nación. Entiende que la hija del demandado no realiza una ocupación autónoma sino que lo hace como consecuencia de los derechos y deberes que se derivan de quienes ostentan su guarda y son los que en primer lugar deben atender las necesidades básicas de vivienda, comida y vestimenta. Es que, sostiene, la tutela del acceso a la vivienda del incapaz no debe ser satisfecha por el propietario y/o locador accionante – en el caso, el Ejército Argentino-, no resultando procedente la suspensión del trámite del desahucio. Cita jurisprudencia en abono de su postura. A todo evento, hace saber que el inmueble en cuestión está destinado a solucionar problemas de vivienda del personal militar que también tiene familia integrada por niños. Concluye que sin perjuicio de la intervención que pudiere corresponder a los organismos pertinentes, no existe impedimento alguno para la restitución de la propiedad y proceder al inmediato lanzamiento del demandado. Pide se confirme la sentencia de grado.

RESULTANDO:

El Dr. Guillermo Federico Elias dijo:

1.- Que de los antecedentes de la causa surge que el Estado Mayor General del Ejército celebró con Juan Manuel Espejo un contrato de locación del inmueble sito en calle Mar de las Antillas n° 1250, Barrio Militar San Remo, Salta, que venció el 18/04/2011; quedando acreditado que no paga





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

el alquiler respectivo desde enero de 2012; por lo que el citado propietario promovió demanda de desalojo a los fines de la devolución de dicho inmueble en octubre de 2014 (fs. 5/7), reclamo al que hizo lugar el juez de grado en junio de 2018 ordenando la entrega del inmueble en el plazo de 20 días de quedar firme la presente (fs. 89/90).

2.- Que el demandado apelante no subió el escrito de expresión de agravios contra dicha sentencia al Sistema Informático de Gestión Judicial Lex 100, por lo que a fs. 102 se hizo efectivo el apercibimiento dispuesto a fs. 97, ordenándose su desglose, providencia que ha quedado firme y consentida por las partes, con lo que corresponde declarar desierto el recurso de apelación incoado oportunamente (art. 266 CPCC).

Frente a ello, resulta imperioso resolver los alcances de la apelación de la Defensa Pública Oficial respecto de la hija discapacitada del demandado quien padece un porcentaje del 76% de incapacidad total y permanente, según informe de fs. 54, lo que no ha sido desconocido en la causa.

3.- Que el Código Civil derogado preveía en el art. 59 que el Ministerio de Menores, en su carácter de representante promiscuo de todos los incapaces, resultaba parte legítima y esencial en toda cuestión judicial o extrajudicial, ya fuera contenciosa o voluntaria, en que estén en juego la persona o los bienes del incapaz, **sea como demandante o demandado**, sancionando la omisión de su intervención con la nulidad de todas las actuaciones. Esa representación promiscua fue entendida como la actuación de dicho Ministerio en forma conjunta con los representantes necesarios, a quienes





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

no los excluía (Confr. Beluscio, Augusto C. (director) “Código Civil y leyes complementarias-Comentado, Anotado y Concordado”, Tomo 1, Buenos Aires, 1988, págs. 303/306). “El Código parece definir las funciones del Ministerio de Menores como de carácter representativo, ... se advierte que aquéllas funciones más que representativas son de asistencia y contralor, sin perjuicio de asumir también carácter representativo para suplir —por tanto subsidiariamente— la omisa actuación de los representantes legales individuales” (Llambías, Jorge Joaquín, “Código Civil Anotado”, Tomo I, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1982, pág. 157).

Por su parte, el art. 103 del actual Código Civil y Comercial de la Nación establece la actuación del Ministerio Público en el **ámbito judicial** respecto de personas con capacidad restringida, admitiendo dos formas de intervención: la complementaria o conjunta con los padres en todos los procesos en los que se encuentran involucrados los intereses de dichas personas y la principal cuando los derechos de los representados están comprometidos, y existe inacción de los representantes. En el primer supuesto, la falta de intervención del Ministerio Público causa la nulidad relativa del acto (confr. Burundarena, Ángeles en “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Tomo 1, Lorenzetti, Ricardo Luis (director), Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2014, págs. 451/461). Tiene dicho la doctrina al respecto que “la actuación será complementaria sólo en el ámbito judicial en todos los procesos en el que estén involucrados intereses de personas menores de edad, incapaces y con capacidad restringida” (confr. Yuba, Gabriela en “Código Civil y Comercial de





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

la Nación Comentado”, Tomo I, Rivera, Julio C. y Medina, Graciela (directores), La Ley, Buenos Aires, 2014, pág. 347).

Frente a las normas expuestas, no cabe duda entonces que el Defensor Público Oficial se encuentra facultado a expresar agravios en nombre y representación de Lucía Fernanda Espejo, hija discapacitada del demandado, frente a la inacción en el trámite procesal del representante principal en tanto ambos Códigos establecen “como garantía de protección para las personas que lo necesiten la doble representación” de los padres y del Ministerio Público (confr. Burundarena, Ángeles en “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Tomo 1, Lorenzetti, Ricardo Luis (director), Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2014, pág.460). Es que “la representación de los incapaces es legal, necesaria, dual (ya que se complementa con la actuación del Ministerio Público, art. 103) y controlada” (confr. Gabriela Yuba en “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Tomo I, Rivera, Julio C. y Medina, Graciela (directores), La Ley, Buenos Aires, 2014, pág. 345) y en tanto la decisión que se tome en el presente compromete en forma directa un interés de la hija discapacitada, como resulta ser la vivienda que ocupa junto con su familia.

Sólo a mayor abundamiento, cabe tener presente que la demanda de desalojo incoada en autos lo ha sido no solamente contra Juan Manuel Espejo, sino también en contra “de los subinquilinos y/o ocupantes que hubiere en el inmueble propiedad del Estado Nacional –Ejército Argentino” (fs. 5), lo que ha sido así dispuesto por el juez de grado a fs. 12; y, en consecuencia,





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

habiéndose denunciado la presencia de la hija incapaz del demandado, no cabe dudas que ésta tiene interés directo en el proceso y por las normas descriptas, corresponde la debida intervención de la Defensa Pública Oficial en la causa.

4.- Que sin perjuicio de lo expuesto, el art. 277 del CPCCN sólo atribuye al tribunal de segunda instancia la jurisdicción que resulta de los recursos deducidos por ante ella, limitación ésta que tiene jerarquía constitucional (Fallos: 318:2047).

Es que el principio de congruencia sufre una doble limitación en lo que a apelación se refiere; por un lado, porque la alzada no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a decisión del juez de primera instancia y, por el otro, porque no podrá decidir acerca de otras cuestiones que las que constituyeron materia de agravios expresados por el apelante. La apelación no importa un nuevo juicio, sino un control de la legalidad de la sentencia de primera instancia. Esta cuestión debe vincularse necesariamente con el contenido de la pretensión y oposición deducidas en la primera instancia, más que con la resolución apelada per se (Kielmanovich, Jorge L., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado”, t. I, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2003, ps. 438 y ss.; C. N. Civ., Sala J, 4/5/2010, Expte. N. 28.910/2003 “Colombo, Aquilino M. v. De Rosso, Héctor E. s/ daños y perjuicios”; Ídem., id., 11/11/09, Expte. N. 89.384/2005, “Scarponi de Guevara, Blanca C. v. El Libertador S.A.C.I y otro”; Id., id., 15/4/2010, Expte. N. 31.583/2008 “Librandi, Alberto J. v. Carlo, Ricardo F. s/ división de condominio”).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

Frente a ello, entonces, es imprescindible, a los efectos de abrir la posibilidad revisora de la Alzada, que el apelante exponga claramente las razones que tornan injusta la solución adoptada por el magistrado de la instancia anterior, para lo cual debe aportar consistentes razonamientos contrapuestos a los invocados en la sentencia, que demuestren el error de juzgamiento que se le atribuye.

Por ello, resulta inviable la apelación del Defensor Oficial en autos, en tanto carece de una "crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas", sin haber precisado punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y deficiencias que se le atribuye al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es que la apelación no ha refutado las conclusiones de hecho y de derecho que vertebran la decisión del juez, a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, en tanto en el memorial de fs. 100/101 únicamente se consideró de manera dogmática que se debía hacer lugar a la apelación efectuada por el padre de su representada en función de la discapacidad comprobada de Lucia Fernanda Espejo de un 76% total y permanente, quien también reside en el inmueble de calle Mar de las Antillas 1250-Depto. 2, block "D", Barrio Militar San Remo de esta ciudad.

En consecuencia, corresponde declarar desierto el recurso de apelación incoado por el Ministerio Público de la Defensa y confirmar la resolución apelada.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

5.- Que, por lo demás y atento los derechos de rango constitucional involucrados en el sub lite, en tanto no se discute la existencia de una persona discapacitada en el presente proceso (confr. Art. 75, inc. 23, CN y normas reglamentarias y concordantes); corresponde que al momento de recibirse el expediente en primera instancia se corra vista al Ministerio Público de la Defensa -que ha dictado sobre el tópico una resolución específica (Resolución MPD 1119/2008)- a los fines de que adopte las medidas de protección necesarias con relación a la Srita. Espejo; con la debida participación **extrajudicial** de los organismos nacionales y provinciales correspondientes.

En igual sentido, la jurisprudencia ha entendido que en supuestos como el de autos debe asegurarse el debido anoticiamiento del Ministerio Público de la Defensa en el proceso “con tiempo suficiente a fin de que, en salvaguarda de la protección integral de los derechos de los niños, niñas y adolescentes que pudieran resultar por ella afectados, pueda recurrir a los mecanismos que brinda el ordenamiento jurídico argentino para reducir, al máximo posible, el impacto negativo que pudiera, a todo evento, generar la implementación de la medida de que se trate (conf. doc. de Fallos: 333:927) por lo que “... los jueces de la causa deben poner en conocimiento de las autoridades competentes la situación de las niñas/os y/o adolescentes que pudieran verse afectados en autos, a los fines del pertinente resguardo de sus derechos de rango constitucional” (Fallos: 336:916)” (CNCont.Adm.Fed, Sala III, expte. 40.976/2013, “Paglilla Alberto Mario c/ Gesualdi Dora Mariana y otros s/daños y perjuicios”, sent. del 14/06/18).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

Por lo expuesto, propongo: 1) DECLARAR DESIERTO los recursos de apelación incoados por el demandado y el Ministerio Público de la Defensa en autos y, en consecuencia, CONFIRMAR la resolución apelada; 2) EXHORTAR al juez de grado para que se tomen las previsiones indicadas en el apartado V del considerando y/o las que estime pertinente.

A idéntica cuestión planteada los Dres. Ernesto Solá y Renato Luis Rabbi Baldi Cabanillas dijeron que:

Adhieren al voto que antecede por compartir sus fundamentos y la solución del caso.

En virtud del acuerdo que antecede, el Tribunal

RESUELVE:

I) DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por el codemandado Juan Manuel Espejo a fs. 91/92 y por la Defensoría Pública Oficial a fs. 100/101 y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la resolución del 13 de junio de 2018. Con costas por el orden causado.

II) EXHORTAR al juez de grado para que en la etapa pertinente se tomen las previsiones indicadas en el apartado V del considerando y/o las que estime pertinente.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA FEDERAL DE SALTA - SALA I

III) REGÍSTRESE, notifíquese, publíquese en los términos de las Acordadas 15 y 24 de la C.S.J.N. y devuélvase las actuaciones al Juzgado de origen, a sus efectos.

FDO. DRES. RABBI-BALDI CABANILLAS-SOLA-ELIAS-JUECES DE CAMARA- ANTE MI.
MARIA INES DE SIMONE-SECRETARIA

