



NEUQUEN, 8 de Febrero del año 2023

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**PROVINCIA DEL NEUQUEN C/ NAVARRETE JORGE ANTONIO S/ DESALOJO SIN EXISTENCIA DE CONTRATO DE LOCACIÓN (COMODATO, OCUPACIÓN, ETC)**" (JNQCII EXP 523608/2018) venidos en apelación a esta **Sala I** integrada por **Cecilia PAMPHILE** y **Jorge PASCUARELLI**, con la presencia de la Secretaria actuante, **Estefanía MARTIARENA**, y de acuerdo al orden de votación sorteado **Cecilia PAMPHILE** dijo:

1. La causa viene nuevamente a resolución de esta Sala, en virtud del recurso de apelación, deducido en subsidio, por el demandado.

El Sr. Navarrete requirió la suspensión del desalojo ordenado en la causa.

Sostuvo que es el Estado quien debe garantizar el acceso a una vivienda digna y que, por lo tanto, al ser un derecho humano fundamental, la Provincia del Neuquén debe darle respuesta.

Citó un precedente de la CSJN en apoyo de su postura.

Insistió en que el proceso de desalojo es un dispendio jurisdiccional toda vez que es poseedor a título de propietario. Por lo tanto -dijo- hasta tanto su mandante cuente con una vivienda digna o se le adjudique en forma definitiva la vivienda sobre la que se pretende el desalojo, debe disponerse una prohibición de innovar y suspenderse los actos tendientes a llevar adelante el desalojo.

La magistrada desestimó la petición en hojas 309 (16/12/2022).

Contra dicha resolución se interpuso revocatoria con apelación en subsidio.

El embate se centró en que no se resolvió sobre su derecho a acceder a una vivienda digna y el carácter de derecho humano que debe ser garantizado por el Estado.

La revocatoria es desestimada, concediéndose el recurso de apelación deducido en subsidio.

Sustanciada la presentación, es contestada en hojas 315 y ss. Luego de efectuar un repaso de las actuaciones, la actora se expide sobre la improcedencia del pedido.

Analiza el precedente de la CSJN y remarca las notas distintivas de dicho caso, que lo hacen inaplicable a la situación aquí analizada.

2. Así planteada la cuestión desde ya debo adelantar que la pretensión recursiva es improcedente.

Como siempre, los planteos que hacen los litigantes deben ser analizados de acuerdo a las circunstancias del caso y en el contexto del proceso en el que son deducidos.

Esto exige, para quienes recibimos la causa a resolución, analizar en su integralidad el proceso, para así poder sopesar si lo decidido por el juez es una derivación razonada del derecho vigente, a la luz de las pretensiones deducidas y pruebas reunidas en el caso.

En este cometido, tal como surge del recuento efectuado por la actora al contestar los agravios, la situación que aquí se presenta no admite el planteo efectuado.

En primer lugar, en el marco de un proceso de desalojo, las razones expuestas no son hábiles, idóneas, ni suficientes, para denegar la restitución del inmueble al accionante.

El Poder Judicial debe hacer efectivas las garantías constitucionales en los casos en que las peticiones le son planteadas.

Por esta razón, todas las consideraciones efectuadas por el demandado no pueden ser tratadas en esta causa por cuanto no constituyeron el objeto de la pretensión.

Debe insistirse en que la pretensión versó sobre el desalojo de la vivienda y existe una sentencia firme en el sentido de su procedencia.

Y aun cuando se salvara ese escollo, lo cierto es que el pronunciamiento de la CSJN, que se cita en apoyo de la petición, no es aplicable al presente: No se advierten las notas de vulnerabilidad que en ese caso hicieron procedente la pretensión.



Debe insistirse, aun cuando se salvara la cuestión procesal -que no es menor- no se advierte configurado aquí el fundamento central de protección, esto es, la imposibilidad de procurarse, por sus propios medios, una vivienda.

Es que, justamente, *"...A partir de considerar al derecho a la vivienda dentro de los derechos de operatividad derivada, la CS afirmó que ello impide que "todos los ciudadanos puedan solicitar la provisión de una vivienda por la vía judicial". El universo de titulares del derecho queda reducido, tal como se ha adelantado, a quienes no se ofrecen "las garantías mínimas indispensables para que una persona sea considerada como tal en situaciones de extrema vulnerabilidad"..."* (cfr. TENSIONES ENTRE EL SISTEMA INTERNACIONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS HUMANOS Y EL DE REGULACIÓN LOCAL. EL CASO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA JURISPRUDENCIA DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Ferrer, Francisco. Publicado en: Sup. Adm. 2019 (febrero), 1 • LA LEY 2019-A , 748).

En definitiva:

a) No es posible pretender reeditar cuestiones que fueron resueltas en sentido adverso al demandado y sobre las cuales existe cosa juzgada;

b) La pretensión cautelar es improcedente en tanto tiene por objeto suspender la ejecución de una decisión judicial firme;

c) Desde otro vértice, es improcedente en tanto en esta causa no se ha deducido una pretensión en tal sentido;

d) A todo evento, no surge del caso que nos encontremos frente a una situación de vulnerabilidad social extrema que amerite un pronunciamiento en el sentido requerido por el peticionante.

Por estas razones, propongo al Acuerdo que se desestime el recurso de apelación, con costas al recurrente. MI VOTO.

Jorge PASCUARELLI dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo expidiéndome de igual modo.

Por ello, esta **Sala I**

RESUELVE:



1.- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en hojas 310/311vta. y, en consecuencia, confirmar el pronunciamiento de la hoja 309/vta., en cuanto fue motivo de recurso y agravios.

2.- Imponer las costas al recurrente en su condición de vencido (art. 68 CPCC).

3.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, vuelvan los autos a origen.

Dra. Cecilia PAMPHILE - Dr. Jorge D. PASCUARELLI

Dra. Estefanía MARTIARENA - SECRETARIA