

## **PROPUESTAS PRÁCTICAS PARA HACER EFECTIVO EL DESALOJO DE INMUEBLES.**

**(Supuesto especial de los ocupados con menores de edad)**

**Amalia Fernández Balbis**

Sumario: En los juicios de desalojo, en que están en debate dos derechos constitucionales como el de la propiedad y la vivienda digna, la labor judicial no puede ir más allá de lo que le corresponde: asegurar el debido proceso y velar por su tiempo razonable mediante medidas que resulten eficaces para efectivizar la sentencia.

El recientemente celebrado XXVII Congreso Nacional de Derecho Procesal, llevado a cabo en la ciudad de Córdoba (entre los días 18 y 20 de Septiembre de 2013), convocó a la comunidad de los procesalistas bajo el lema: “Una sentencia cumplida es un derecho escuchado”.

Con ese disparador, nos preguntamos: ¿Qué está sucediendo a la hora de hacer efectiva una sentencia de desalojo de un inmueble ocupado por menores de edad? ¿Cuál es el panorama actual en nuestro país, con la vigente legislación convencional?

Nos hemos propuesto aquí, precisamente, hacer un pequeño aporte práctico para aquéllas situaciones que se presentan tan a menudo en los estrados de la justicia. Al grano, entonces, que como decía Baltazar Gracián, “lo bueno, mejor si breve”.

Sabemos que la presencia de niños y menores de edad que habitan el inmueble a que se ha condenado desalojar por sentencia firme impone la intervención del Ministerio Público de Menores, so pena de nulidad de todo acto y de todo juicio que hubiere lugar sin su participación (1).

Esa intervención debe darse lo antes posible para permitir el avance del trámite en un tiempo razonable, sin afectar indebidamente el derecho de los demandados ni el del actor a recuperar el bien de su patrimonio. Apenas se conoce en juicio la existencia de menores habitando un inmueble y que no cuentan con una alternativa de vivienda digna, deberá darse intervención al Ministerio Pupilar y, en el mismo proveído, disponer librar oficio a los organismos del gobierno del lugar de localización del bien a desocupar, en su caso, al Organismo de Promoción y Protección de los Derechos del Niño (PRODENYA), a fin de que adopten las medidas necesarias e implementen las estrategias que correspondan para la protección de los derechos del menor, en especial, para lograr el acceso a una vivienda y la satisfacción de sus necesidades básicas.

Resultará efectivo fijarle al organismo, allí mismo, un plazo (de sesenta, noventa días, o el que determine a su criterio el juez), porque sería inútil dejar el oficio librado *sine die* a su suerte, sin límite temporal para que se articulen los medios para la protección, y

que se genere una incidencia dilatoria en vísperas del desahucio, que generaría un desgaste innecesario para la parte interesada.

Sería útil también, a la luz del principio de colaboración procesal (2), dar lugar al dictado de despachos anticipatorios (3), ilustrando el actor al tribunal, *previo* a llevarse a cabo el mandamiento, acerca de las circunstancias que conociera sobre el estado de ocupación y las posibles estrategias de entorpecimiento que podría articular el demandado, evitando así actuar por *ensayo-error*.

En síntesis, en supuestos de inmuebles a desalojar ocupados por menores de edad:

- 1- Dar intervención al Asesor de Incapaces para su protección y asistencia **lo antes posible**.
- 2- **En el mismo proveído**, ordenar oficio al organismo de gobierno idóneo (Prodenya, para ejemplo) para que adopte medidas de protección y asegure el acceso a una vivienda digna.
- 3- **Fijar un límite temporal breve y razonable a ese organismo** para que acometa su tarea.
- 4- **Propender el dictado de despachos anticipatorios**, con medidas que eviten sorpresas a la hora de desalojar.

Sin dudas las propuestas no acaban aquí, pero estamos seguros de que con estas simples medidas estará el juez haciendo su aporte razonable a la paz social (4). Porque –a no dudarlo– ésta y, no otra, es su función en ocasión de hacer efectivo el cumplimiento de la sentencia de desalojo.

.....

Notas:

1. La Ley 26.061, art. 27 establece un conjunto de garantías mínimas de procedimiento para ser aplicadas tanto en el ámbito de los procesos judiciales como en el de los administrativos. Su fuente es la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño, el Pacto Internacional de Derecho Civiles y Políticos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos.
2. Peyrano, Jorge W, “El principio de cooperación procesal”, en *Principios Procesales*, Rubinzal-Culzoni, ed. 2011, tomo I, pág.399.
3. Labrada, Pelayo Ariel-Courtade, Carlos E y De Cara, Andrés, *Manual de gestión para el servicio de justicia*, Ed.Nova Tesis, Rosario, 2008, pág.242.
4. Peyrano, Jorge W, “El juez distribuidor de justicia vs.el juez dador de paz social”, en *Nuevas tácticas procesales*, Rosario, 2010, ed. Nova Tesis, pág.37 y ss.