

Viedma, de septiembre de 2016.-

VISTOS: Los presentes autos caratulados "HUINCA MARIA ELENA C/ SEPULVEDA JUAN MARCELO Y OTRA S/ DESALOJO (Sumarísimo)" Receptoría B-1VI-217-C2016 , traídos a despacho para resolver; y

CONSIDERANDO:

I.- Que a fs. 18/23 se presenta la Sra. María Elena Huinca, por medio de apoderado e inicia demanda de desalojo contra los Sres. Juan Marcelo Sepulveda, Alejandra Navarro y/o cualquier otro ocupante del inmueble sito en Mamuel Choique N° 592 de la localidad de Las Gutas. Manifiesta que en fecha 07-04-2010 la Municipalidad de San Antonio Oeste le otorgó el título de propiedad del inmueble donde se encuentra emplazada la vivienda cuyo desalojo pretende, en la que constituyó su hogar conjuntamente con sus tres hijos, uno de ellos aún menor de edad al momento de iniciar la demanda. Señala que aproximadamente en el mes de junio del 2014 su madre, la Sra. Rosa Villarroel se enferma gravemente y, siendo su única hija, debió viajar a la ciudad a esta ciudad para ayudarla y asistirle. Ante ello la Sra. Navarro, compañera de trabajo, le solicitó que la dejara al cuidado de la casa y teniendo en cuenta los reiterados robos y usurpaciones ocurridas en la localidad, accedió a ello, siempre con la obligación de restituirla por cuanto era el único lugar de residencia para ella y sus hijos.-

Sostiene que un año después, al regresar a Las Grutas, sus ocupantes se negaron a devolverla, circunstancia que no se revirtió hasta la fecha a pesar de haber pedido cortes de servicio, efectuado denuncias penales y citado a las partes a mediación. Agrega que la casa se encuentra en estado deplorable, con automóviles depositados en el patio, que debe residir en casa de una amiga y sus tres hijos con su padre y que además ha sufrido intimidaciones por parte de Sepúlveda tanto en su persona como en la de sus hijos. Alude a la violación de los derechos constitucionales de propiedad y de la niñez, hace reserva de caso federal , acompaña documental, ofrece prueba, funda en derecho y peticiona.-

2.- Que corrido el respectivo traslado de ley, a fs. 42/43 se presentan los Sres. Juan Marcelo Sepulveda y Mirta Alejandra Navarro, por intermedio de la Sra. Defensa Pública Oficial, y contestan demanda. En su relato sostienen que la actora pretende recuperar la vivienda no sólo porque se encuentra en mejores condiciones sino también porque el barrio ya no sería tan inseguro. Acompañan documental,formulan otras consideraciones, ofrecen prueba y solicitan el rechazo de la demanda con costas.-

3.- Que corrido el traslado de ley y contestado que fuera por parte de la actora a fs. 46,

en virtud de las posturas asumidas por las partes y en los términos del art. 359 CPCC a fs. 47 se declara la cuestión de puro derecho y se ordena correr un nuevo traslado por su orden. A a fs. 52/54 obra la intervención que tomara el Organismo Proteccional en relación a la problemática habitacional de los demandados y a fs. 56 se llama a autos para sentencia, providencia que a la fecha se encuentra firme.-

**CONSIDERANDO:**

I.- Que de acuerdo a los términos en que la litis ha quedado planteada, la cuestión a resolver consiste en determinar la procedencia del pedido de desalojo efectuado por la parte actora contra la parte demandada.-

II.- Que como paso previo a entender acerca de la procedencia de la acción intentada, es menester determinar si quienes la intentan están legitimados para accionar y si contra quien se intenta es aquél o aquellos que tienen el deber de restituir. Así, se ha entendido que la legitimación para reclamar el desalojo se confiere a todo aquel que invoque un título del cual deriva un derecho de usar y gozar del inmueble, contra todo el que está en la tenencia actual de aquél, ya sea sin derecho originario y regularmente conferido, o en virtud de un título que por su precariedad, engendra obligación de restituir.-

III.- Así, teniendo en consideración que la parte demandada no negó el título de propiedad que alegara la actora para basar su acción, ni su carácter de propietaria del inmueble de la calle Mamuel Choique N° 592 de la localidad de Las Gutas, no cabe sino tener por acreditada la legitimación activa de quien pretende el desalojo de autos.-

En cuanto a la legitimación pasiva, corresponde mencionar que en la acción de desalojo se encuentran pasivamente facultados para ser demandados el locatario o sublocatario de inmuebles y sus sucesores, los tenedores precarios, intrusos o cualesquiera otro ocupante cuya obligación de restituir sea exigible, siempre que éstos no invoquen título alguno a la posesión. En consecuencia, teniendo en consideración el resultado de las diligencias de fs. 25/26 y 31/32 -cumplidas en los términos del art. 684 del CPCC- se tiene por acreditada tal calidad.-

IV.- Que resta entonces señalar que la presente acción ha sido fundada en la falta de devolución del inmueble que fuera oportunamente otorgado a los demandados con la obligación de restituirlo cuando así lo requiriera la Sra. Huinca. En el caso y teniendo en consideración la postura asumida por los demandados, en especial el informe de la Municipalidad de San Antonio de fs. 52/53 que da cuenta de la falta de pago del alquiler y la búsqueda de otra vivienda para alquilar hasta tanto sus ingresos les permitan adquirir un terreno en la planta urbana turística, no existen en autos constancias que

puedan si quiera enervar la acción intentada, consolidando así la obligación de los demandados de restituir el inmueble objeto de las presentes actuaciones.-

En consecuencia, acreditados los extremos necesarios para tornar procedente la pretensión de autos, corresponde hacer lugar a la acción intentada, ordenando el desalojo del inmueble referenciado e imponiendo las costas del presente a los demandados por aplicación de lo dispuesto por el art. 68, apartado 1° del CPCC.-

V.- Finalmente atento lo que surge de las constancias de autos (fs. 25/26 y 31/32), córrase nueva vista a la Sra. Defensora de Menores e Incapaces y líbrese oficio a la Subsecretaría de Promoción Familiar de la Provincia de Río Negro y al departamento que corresponda de la Municipalidad de San Antonio Oeste a fin de poner en conocimiento la presente sentencia y que arbitren las medidas necesarias y concretas para resguardar los derechos que asisten a los niños involucrados en el presente trámite.-

Por todo ello

RESUELVO:

I.- Hacer lugar a la acción de desalojo intentada por la Sra. María Elena Huinca y ordenar a Sres. Juan Marcelo Sepulveda, Alejandra Navarro y/o cualquier otro ocupante del inmueble sito en Mamuel Choique N° 592 de la localidad de Las Gutas, que lo desocupen en el plazo de treinta (30) días de notificada la presente, bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de diligenciarse con auxilio de la fuerza pública -en caso de ser menester- (art. 686 inc. 1° del C.P.C.C.), con la debida y obligatoria intervención de los organismos pertinentes, a fin de asegurar el cumplimiento de las normas de la Convención Internacional de los Derechos del Niño.-

II.- Imponer las costas a la demandada (art. 68, apart. 1° del C.P.C.C.).-

III.- Dar intervención a la Sra. Defensora de Menores e Incapaces, a cuyo fin córrase vista, con comunicación a la Subsecretaría de Promoción Familiar de la Provincia de Río Negro y al Departamento que corresponda de la Municipalidad de San Antonio Oeste, a los fines expresados en el considerando respectivo, a cuyo fin líbrense los pertinentes oficios.-

IV.-. Regístrese, protocolícese y notifíquese.-