

EXPTE. 13-00412100-1-2
ASOCIACION DE VECINOS DE VA-
LLE ENCANTADO EN J.
131.041/53146 VARGAS MARIO
JAVIER C/NN OCUPANTES ILEGI-
TIMOS P/REIVINCACION” S/REC.
EXT. PROV.

SALA PRIMERA

EXCMA SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista a esta Procuración General de los recursos extraordinarios de inconstitucionalidad y casación interpuestos por el señor MARIO JAVIER VARGAS en contra de la sentencia dictada por la Tercera Cámara de Apelaciones a fs. 1197 de los autos Nro. 35.084/131.041 caratulado “VARGAS, MARIO JAVIER C/ N.N. OCUPANTES ILEGÍTIMOS P/ REIVINDICACIÓN” originarios del Décimo Cuarto Juzgado Civil.

El Sr. MARIO JAVIER VARGAS, interpuso acción reivindicatoria contra las personas que por cualquier título detenten la posesión y, en forma subsidiaria, contra cualquier ocupante de los inmuebles individualizados en el escrito de demanda.

Relata que los terrenos fueron adquiridos en autos n° 14.053, caratulados “EMPRESA CONSTRUCTORA VICENTE MÓDICA S.A. P/ QUIEBRA” originarios del Primer Juzgado de Procesos Concursales y Registro, y que la posesión le fue entregada por intermedio del Sr. Oficial Justicia, según acta del 18 de Septiembre de 2.000. Destaca que con anterioridad a la adjudicación del bien, personas de ignorada identidad invadieron el inmueble y radicaron allí viviendas precarias, todo lo cual fue denunciado por el martillero en el edicto publicado en virtud del Concurso de Precios.

El Juez de primera instancia hizo lugar a la demanda y condenó a los demandados allí identificados a que restituyan, en la medida de la ocupación de cada uno de los accionados y según da cuenta el acta de fs. 25/26 y vta., los inmuebles individualizados como libre de ocupantes. Las partes interpusieron recurso de apelación y la Cámara confirmó el fallo mediante la sentencia objeto de recurso extraordinario.

La Corte modificó el fallo y extendió la condena a cualquier ocupante que se encuentre en el inmueble y los condenó a restituir el inmueble en diez días en la medida de la ocupación, libre de ocupantes, bajo apercibimiento de desahucio; ordenó notificar a la Municipalidad de Luján y al Poder Ejecutivo y que se estableciera un cronograma adecuado para el cumplimiento de la sentencia, sin afectar derechos fundamentales que pudieran hallarse involucrados.

El Juzgado de primera instancia ordenó el cronograma en cumplimiento de lo ordenado por V.E. y emplazó a la Municipalidad de Luján y a la Provincia de Mendoza, a fin de que arbitren los medios para solucionar el problema habitacional de los menores de 18 años, personas con discapacidad, adultos mayores de 60 años a quienes concierne el pleito y su grupo familiar. Además citó a otros organismos Públicos y el Ministerio Pupilar. El fallo fue apelado por los accionados, por la Municipalidad y el Poder Ejecutivo. Se rechazó el recurso de los accionados y se hizo lugar recurso de los Organismos Estatales, mediante la sentencia objeto de recurso extraordinario.

II. Agravios:

Funda el recurso en la doctrina de la arbitrariedad, considera que la resolución es irrazonable y produce daño irreparable a los vecinos agrupados en la Asociación.

Alega que se encuentra legitimada para representar el interés colectivo de los vecinos, y que no recurrió el fallo de la Suprema Corte, porque en esa instancia no era parte. Señala que no se ha tenido en cuenta lo dispuesto por el Ministerio Pupilar, ni se respeta el fallo de la Corte, por cuanto en las audiencias que se fijaron con las partes y los organismos públicos se limitaron a comprobar avances del relevamiento, que no ayudaban a solucionar el problema de los accionados. (audiencia del

19/04/17 fs.1357). Que el IPV se comprometió a presentar una propuesta de solución en 180 días y no cumplió, y los demás organismos públicos tampoco han otorgado alternativas serias y concretas para la reubicación, por lo que no debía ordenarse el cronograma de desalojo hasta tanto ello ocurriera. Que se trata de 1000 personas que serán desalojadas por la fuerza y ello implicará violación a derechos civiles y políticos. Señala que muchos de ellos no fueron notificados, no ha existido consulta ni han tenido acceso a recursos legales ni se prevé cómo se los indemnizará por las pérdidas de las casas construidas por ellos. No se ha aplicado la Observación 7 del Comité PIDESC (Comité del Pacto Internacional de Derechos Económico Sociales y Culturales). Sostiene que se trata de un sector vulnerable que se quedará sin vivienda y el Estado no ha garantizado una solución al respecto. Se da preeminencia al derecho de propiedad sobre los derechos humanos, en particular al de la vivienda digna (PIDESC). Que se trata de poseedores de la tierra. Que el Estado no ha cumplido con un piso mínimo de protección.

Sostiene insistentemente que el Estado Municipal y el Provincial (IPV incluido), no han hecho el máximo esfuerzo para el reconocimiento de los derechos reconocidos en el Pacto. Reitera que los relevamientos resultan insuficientes. Que en el caso existe un ejercicio abusivo sobre 270 familias que fueron relevadas al momento en que se sancionó la Ley 27453 y se encuentran amparadas por ella. Que esta norma declara de utilidad pública y sujetos a expropiación los bienes inmuebles en que se asienten barrios populares relevados por el RENABAP, y dispone la suspensión por cuatro años de su entrada en vigencia las acciones y medidas que conduzcan al desalojo, tanto de los bienes sujetos a expropiación como los que sean propiedad del Estado.

III. Nuestra Opinión:

De la compulsa de la causa se advierte que se trata de un juicio cuyo objeto es una acción de reivindicación de un inmueble. Que existe sentencia firme de la Corte que si bien se ordena la restitución del inmueble *libre de ocupante*, también advierte que los contradictores del derecho del actor, carecen de medios para una solución pronta de su situación habitacional, a lo que se agrega que el lanzamiento alcanzará también a menores de edad. Por lo que señaló V.E. que *sin perjuicio de las decisiones políticas discrecionales, los poderes estatales deben atender a las garantías mínimas indispensables para que una persona sea considerada*

como tal en situaciones de extrema vulnerabilidad, y que por ello era menester la adopción de medidas idóneas y proporcionales a los intereses en juego, a efectos de procurar que tanto los derechos del actor, como también los de los demandados sean debidamente contemplados, y en pos de ese objetivo ordena anotar al Poder Ejecutivo y a la Municipalidad de Luján de Cuyo.

En el caso de autos la recurrente considera insuficiente las medidas adoptadas por los organismos estatales en función de lo ordenado por la Corte, por cuanto no habrían otorgado alternativas serias y concretas para la reubicación, por lo que considera que no debía ordenarse el cronograma de desalojo hasta tanto ello ocurriera. Pero también plantea la aplicación de la ley 27453, y acompaña en copia certificados de vivienda familiar con la inscripción del ReNaBaP.

Este último argumento excede el ámbito del recurso extraordinario, por lo que no corresponde emitir opinión sobre el fondo, considerando esta Procuración que debe ser materia de debate por vía incidental en la instancia ordinaria y en su caso con la participación en los Organismos Estatales correspondientes pudiendo en tal caso ordenar la suspensión de esta vía recursiva. Ello sin perjuicio, de que oportunamente, podrá V.E. -como lo solicita Fiscalía de Estado-, precisar el alcance que se debe otorgar a la manda de “adoptar las medidas idóneas y proporcionales” a fin de la protección de derechos fundamentales involucrados, así como las obligaciones que ello podría implicar, para los entes estatales y si las mismas han sido satisfechas con las actuaciones ya realizadas.

Finalmente, como lo solicita el Ministerio Pupilar a fs. 202/204, podrá darse intervención al SERVICIO LOCAL DE PROTECCION DE DERECHOS dependiente de la DGP a fin de que se tomen las medidas de protección integral de los derechos de niños, niñas y adolescentes que pudieran ser afectados por la medida (LEY 26061) y a la DIRECCION DE DISCAPACIDAD (LEY 26378) en caso de corresponder.

Despacho, 02 de marzo de 2021.-



Dr. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General

