

P., L. V. vs. J. D. Z., Y. E. S. y otro s. Desalojo (Proceso abreviado)

Juzg. CC, Saladas, Corrientes; 11/10/2022; Rubinzal Online; RC J 6360/22

Sumarios de la sentencia

Legitimación procesal - Improcedencia - Desalojo - Poseedora - Locación de inmuebles

Se rechaza la excepción de falta de legitimación para obrar deducida por la parte demandada en un juicio de desalojo, ya que luce acreditado que la actora tenía plena potestad jurídica para dar inicio a la acción, por cuanto la locación del inmueble objeto del proceso la dio en carácter de "poseedora", en cuyo contexto transmitió parcialmente el uso y goce del inmueble, y conservó su ánimo de dueña sobre él, circunstancia que conlleva la necesidad de rechazar la excepción articulada.

Desalojo - Situación de vulnerabilidad - Restitución del inmueble - Plazo especial

Tratándose de un proceso de desalojo que posee circunstancias especiales y complejas, en razón de la vulnerabilidad de los demandados, como así también, debido a la tarea que se realiza en el lugar en el cual se aglutinan bajo la forma de un movimiento denominado como "trabajadores excluidos", corresponde calibrar adecuadamente la ejecución de la sentencia, a fin de considerar íntegramente la situación fáctica para el momento de ejecución, resguardando los derechos de todas las personas implicadas, resultando adecuado a tales efectos la fijación de un plazo especial de dos meses, dándose previsibilidad a la parte actora en el sentido de recuperar el inmueble conforme lo decidido en el proceso y, a la vez brindar a todos los ocupantes actuales un período razonable para concretar el retiro voluntario del lugar, a sabiendas que, su reticencia, conllevará la ejecución forzada mediante la diligencia de desahucio respectiva.

Texto completo de la sentencia

VISTO: este expediente caratulado "P.L.V. C/ J.D.Z., Y.E.S. Y A.M.V. S/ DESALOJO (PROCESO ABREVIADO)", N° SXP 7337/22, en trámite ante este Juzgado Civil y Comercial con competencia en Familia, Niñez y Adolescencia de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Saladas, del cual; RESULTA:

I.- La presentación de una demanda de desalojo promovida por la Sra. P.L.V., DNI N° ..., CUIL N° ..., con el patrocinio letrado del Dr. ..., CUIF N° ..., el día 14/02/2022.

II.- El dictado de la providencia N° 318, de fecha 22/02/2022, por la cual se requiere a la parte actora ejerza opción respecto del proceso por el cual pretende el trámite de su pretensión (monitorio o abreviado).

III.- En fecha 15/03/2022, la providencia N° 1131, por la cual se tiene por promovida la demanda, otorgándole trámite del proceso abreviado, y se corre traslado a la parte contraria.

IV.- La contestación de la demanda por parte de la Sra. J.D.Z., DNI N° ..., CUIL N° ..., la Sra. Y.E.S., DNI N° ..., CUIL N° y el Sr. A.M.V., DNI N°, CUIL N°, con el patrocinio letrado de la Sra. ..., MP N°

V.- La providencia N° 2382, de fecha 11/04/2022, por la cual se tiene por constada la demanda en tiempo y forma, y se ordena correr traslado de la excepción planteada por la demandada, el cual es respondido en fecha 21/04/2022.

VI.- El proveído N° 4715, de fecha 03/06/2022, por el cual se tiene por contestado el traslado de la excepción opuesta, y se ordena la producción de la prueba ofrecida.

VII.- A fs. 24/25, del legajo papel relacionado con el presente expediente, el acta de audiencia final llevada a cabo el día 16/09/2022, cuya videograbación tengo a la vista, en cuyo marco se llama autos para dictar sentencia, y;

CONSIDERANDO:

I.- LA DIMENSIÓN FÁCTICA: a) Situación traída a conocimiento: en su presentación, la Sra. P.L.V. expresa que ocupa el inmueble objeto del presente proceso desde el año 2015, y que en el mes de Junio del año 2021, celebró un contrato de alquiler del lugar, mediante intervención del Sr. R.H.A. -ex intendente de esta localidad- con el Movimiento de Trabajadores Excluidos (MTE).

Asimismo, sostuvo que el contrato se realizó por el término de seis (6) meses, y que concluyó el 31/12/2021, fecha en la cual solicitó su restitución a la Sra. J.D.Z., momento en el cual también le habría requerido que no ingresen más al

predio, ni introduzcan botellas de vidrio, plásticos, entre otros elementos.

Paralelamente, alega que el día 3 de enero del año 2022, cambió el candado para que no ingresen más los locatarios, y les manifestó que le den aviso para que les brinde acceso al lugar, para que retiren sus pertenencias.

Luego de ello, expresó que los demandados rompieron el candado e ingresaron nuevamente al inmueble, colocando otro candado, refiriéndole que el contrato era por tres años; que así lo establecían las normas legales que regulan los contratos de alquiler, por lo que continuarían en el predio hasta el vencimiento del término.

Por su parte, en su contestación, los demandados sostuvieron que son cartoneros y, que esa condición, los coloca en la calidad de sujetos vulnerables.

A su vez, refirieron que pertenecen al Movimiento de Trabajadores Excluidos.

En esa línea, opusieron -aunque expresándolo en puro latín- excepción de falta de legitimación para obrar -sobre cuyo análisis volveremos más adelante en la presente-.

Al respeto, sostuvieron que la actora no ha sido despojada del inmueble ubicado en la calle ... de la localidad de Saladas, y que la desposesión tampoco se produce de manera ilegítima, por cuanto existe un vínculo jurídico contractual que las une, lo que -a su entender- marca la falta de asidero jurídico en la pretensión, puesto que no se configurarían en el caso los recaudos de un despojo.

Dicho planteo fue contestado por la actora, en tiempo y forma, en fecha 21/04/2022.

b) Centro del debate: como puede apreciarse de la reseña precedente, nos encontramos ante una relación locativa, cuyo foco de discusión se encuentra en determinar si, a la fecha, existe -o no- una obligación de restituir en cabeza de la parte demandada.

c) Prueba - valoración: como acertadamente ha señalado CHAUMET -partiendo del título de la mundialmente conocida obra de DWORKIN- "para tomarse los derechos en serio, es imprescindible también tomar los hechos en serio" (CHAUMET, Mario E.: Argumentación. Claves aplicables en un derecho complejo, Astrea, Buenos Aires, año 2017, p. 310.), cuyo abordaje se enmarca, justamente, en el campo del plano fáctico del análisis de los casos.

Paralelamente, cabe recordar que el Juez "no tendrá el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente las que fueren decisivas para la solución de la causa" (artículo 236, párrafo segundo, del Código Procesal Civil y Comercial de Corrientes -en adelante, CPCC).

Sentado lo anterior, de la prueba aportada y producida en este proceso, cabe

tener por probado que existe una relación locativa que une a la actora y demandada.

Ello se desprende del reconocimiento que ambas efectúan al respeto, como así también, de la documental aportada, donde se aprecia un contrato de locación de fecha 04/06/2021, celebrado entre la Sra. Paniagua Lucía Verónica -en carácter de locadora- y la Sra. J.D.Z., Y.E.S. y A.M.V., como representantes e integrantes del Movimiento de Trabajadores Excluidos (MTE) -en calidad de locatarios-.

De dicho instrumento -cuyas firmas se encuentran certificadas por Escribana Pública- surge, en lo que interesa para resolver la cuestión, que el vínculo jurídico contractual se constituyó respecto de un inmueble ubicado en la calle ... de la localidad de Saladas, consistente en un galpón cerrado con una superficie cubierta de 360 m² (15m x 24m), con acceso a través de una predio de 25m x 14m).

Paralelamente, respecto de la vigencia, se desprende que las partes la pactaron desde el día 01/06/2021 al 31/12/2021.

A su vez, en cuanto al precio, que estipularon como canon locativo la suma de PESOS SEIS MIL (\$ 6.000), en dinero en efectivo, mensual y por adelantado.

Finalmente, convinieron que el destino del predio era la realización -por parte de un grupo de personas pertenecientes al Movimiento de Trabajadores Excluidos- de labores de acopio y reciclaje de cartones, plásticos y aluminios (circunstancia que pudo acreditarse mediante el reconocimiento judicial llevado a cabo en el lugar, cuya acta se desprende a fs. 21/22 del legajo papel de este expediente, y cuyas fotografías tengo a la vista).

Por otro lado, se encuentra probada también, la falta de pago del canon locativo acordado por las partes, lo que fue reconocido por las personas demandadas en sus declaraciones de parte, en la audiencia final (declaración de parte de la Sra. J.D.Z., minutos 15:26 y 15:57; declaración de parte de Y.E.S., minuto 21:04; y declaración de parte del Sr. A.M.V., minuto 24:15), como así también no se ha demostrado que se haya pretendido consignar la suma de dinero pertinente, conforme lo manifestado (declaración de parte de la Sra. J.D.Z, minuto 17:03).

Paralelamente, se encuentra acreditado también que los demandados han ocupado una porción mayor de la fracción de inmueble que fuera objeto del contrato de locación.

En este sentido, en el marco del reconocimiento judicial aludido, se pudo constatar que el predio total donde se ubica la fracción alquilada, tiene aproximadamente 24 metros de frente (sobre la calle ...), por 40 metros de fondo.

Dentro de él, se ubica un galón, en forma de "L". La parte ubicada al fondo -en

las medidas ya referidas- constituyó el objeto de la locación (conforme surge del mismo contrato, y la precisión dada por las partes y testigos en sus declaraciones en audiencia final -declaración de parte de la Sra. Y.E.S., minuto 20:40; declaración de parte de declaración de parte del Sr. A.M.V., minuto 25:36).

Sin embargo, al momento de la presencia del suscripto en el lugar, se pudo apreciar que los demandados habían bloqueado los accesos con tabiques y maderas clavadas desde el lado de adentro, que privaban del uso del resto del galpón a la parte actora.

Por último, cabe destacar que las partes -en su demanda y contestación- han referido que el Sr. R.H.A. (ex intendente de la localidad de Saladas) habría intermediado en la gesta de la relación locativa, y se habría hecho cargo del pago del canon locativo.

Sin embargo, más allá de las eventuales gestiones de acercamiento a de las partes que se le endilga a aquél, lo cierto es que no se ha probado que haya asumido un compromiso de pago del precio del alquiler, siquiera en calidad de fiador, por cuanto no aparece como firmante del contrato de locación ya referido, lo que circunscribe la relación jurídica a los involucrados en este proceso.

Finalmente, cabe tener por probada, también, la situación de vulnerabilidad de la parte demandada.

Ello se desprende, no solo del tipo de tarea que realizan para subsistir (en cuyo marco se aglutinan bajo la forma de un movimiento, que denominan de "trabajadores excluidos"), sino también por las precarias circunstancias que se han podido apreciar directamente por el suscripto, con la intermediación mantenida en el marco del reconocimiento judicial.

Ahora bien, en el acápite siguiente se cotejará si dicha realidad probada, satisface las exigencias normativas vigentes, a fin de calibrar el resultado de la presente acción.

II.- LA DIMENSIÓN NORMATIVA - ENCUADRE DE LA SITUACIÓN FÁCTICA EN EL REPARTO NORMATIVO PROYECTADO: corresponde, entonces, adentrarnos en la cuestión vinculada a si la situación fáctica se adecua y es acorde con las previsiones normativas vigentes, a fin de calibrar el resultado de la acción.

a) Excepción de falta de legitimación para obrar: respecto de la excepción planteada, cabe adelantar su rechazo.

En ese sentido, se advierte de manera evidente que la demandada ciñe dicho planteo y su argumentación, en la consideración acerca de que nos encontraríamos ante una pretensión posesoria -de despojo- y, como tal, entiende que la actora carecería de derecho para articular su pretensión, y no la

encuadraría en los extremos necesarios para articularla.

Sin embargo, más allá de la denominación que oportunamente la actora dio a su pretensión, ella quedó adecuada y orientada desde su origen en el presente proceso, mediante la providencia N° 1131, de fecha 15/03/2022, en la que se dejó en claro que se trata de una acción de desalojo, a la cual se concedió trámite por vía del proceso abreviado y fue así como se corrió traslado de la demanda.

Sentado lo anterior, cabe recordar con ACOSTA que el desalojo "es un proceso especial -por razones jurídico materiales- que instrumenta la pretensión dirigida a recuperar el uso y goce de un inmueble ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituir, o por revestir el carácter de simple intruso" (ACOSTA, José V.: Código Procesal de la Provincia de Corriente. Comentado, concordado y anotado, tomo 5, Ed. Mave, año 2006, p. 344).

Paralelamente, como bien se ha señalado "si quien da en locación un inmueble no invoca la calidad de propietario, usufructuario, administrador, etc., sino el mero título de locador, ello no le quita la legitimación para promover la acción de desalojo, pues ésta se asienta en una relación de índole personal y no real y, por ende, el carácter de locador puede o no coincidir con el de propietario" (Conf. GOZAINI, Osvaldo A.: Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y anotado, Ed. La Ley, Buenos Aires, año 2002, t. 3, p. 429).

En esa misma línea, la Cámara Nacional Civil ha sostenido que "la calidad de propietario no necesita ser invocada para accionar por desalojo, cuando se hace sobre la base de un contrato de locación verbal que se tuvo por demostrado" (CNCiv., Sala I, DJ, t. 1998-2, p. 786) y, concordantemente, por la Cámara de Apelaciones de Corrientes Capital que ha dicho que "la acción de desalojo puede ser iniciada no sólo por los propietarios, sino también por todo locador, ya que para serlo no se requiere ser dueño" (CACyC Corrientes Capital, Sala 4, Exp. 1078, Res. 651, citada por ACOSTA, José V.: Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Corrientes. Comentado, concordado y anotado, tomo 5, Ed. Mave, Corrientes, año 2006, p. 355).

Como consecuencia de ello, cabe concluir que la Sra. P.L.V. tiene plena potestad jurídica para dar inicio a la acción, por cuanto la locación la dio en carácter de "poseedora", en cuyo contexto transmitió parcialmente el uso y goce del inmueble objeto del proceso, y conservó su ánimo de dueña sobre él, lo que, como se adelantó, conlleva la necesidad de rechazo de la excepción articulada.

b) Análisis de la situación fáctica en relación al reparto normativo proyectado. Condición de vulnerabilidad de la parte demandada: En este sentido, entiendo que en este proceso, son dos las cuestiones relevantes a fin de determinar si la

obligación de restituir alegada por la actora y resistida por la demandada, es operativa actualmente.

El primero de ellos, guarda relación con el plazo de la relación locativa que, como se ha señalado, fue establecido de común acuerdo por las partes en el término de poco más de seis meses (del 01/06/2021 al 31/12/2021).

Al respecto, cabe recordar que, en materia contractual, rige con todo vigor y como regla general, el principio de autonomía de la voluntad (artículo 958 del Código Civil y Comercial -en adelante CCC).

Como bien apunta LORENZETTI "el contrato es expresión de la libertad para auto obligarse, de allí que el primer principio que fundamenta todo el sistema es el de la libertad. La libertad, significa que ambas partes pueden elegir entre contratar y no hacerlo y una vez que lo deciden pueden disponer el contenido de la obligación según sus intereses" (LORENZETTI, Ricardo L.: Tratado de los contratos - Parte general, 3° edición ampliada y actualizada, Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, año 2018, p. 162-163).

Sin embargo, existen supuestos en los que prima el orden público, que no puede ser dejado de lado, aún por acuerdo de las partes vinculadas por el acuerdo.

En esa línea, específicamente para el caso del contrato de locación de inmuebles, el artículo 1198 del CCC establece: "Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de tres (3) años, excepto los casos del artículo 1.199.

El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa".

A raíz de ello, se aprecia que en el caso concreto se ha celebrado un contrato por debajo del plazo mínimo legal, sin que se advierta que el destino encuadre en algunas de las excepciones del artículo 1199 del CCC (sede de embajada u organismo internacional, habitación con muebles para fines turísticos, guarda de cosas y exposición u oferta de cosas en predio ferial), ni que el locatario haya renunciado al plazo, mientras detenta materialmente el inmueble.

En función de ello, considerando la facultad de los Jueces en materia de integración contractual cuando se afecta de modo manifiesto el orden público (artículo 960 CCC), cabe considerar que el plazo de vigencia del presente contrato de locación es de tres años, y vencería, en condiciones normales de cumplimiento, el día 01/06/2024.

Como bien ha destacado NICOLAU respecto de la integración "el concepto técnico coincide, en gran medida, con ese significado [del diccionario de la Real Academia Española] pues la integración del contrato supone que tiene carencias y consiste en completarlo, mediante la construcción de sus efectos, cuando ellos no fueron previstos por las partes o cuando lo hayan sido, pero deben ser

soslayados porque resultan notoriamente injustos" (NICOLAU, Noemí L.: "Capítulo 6: Interpretación, integración, calificación y prueba de los contratos", en NICOLAU, Noemí L., HERNÁNDEZ, Carlos (Directores): Contratos en el código Civil y Comercial de la Nación, Ed. La Ley, Buenos Aires, año 2018, p. 278).

En el caso, la injusticia aludida se condice con ilegalidad, por cuanto el acuerdo de voluntades ha violado una norma de orden público que regula el plazo mínimo de la locación, con lo cual, cabe tenerla por no escrita y estar a al plazo de tres (3) años legalmente previsto para su vigencia.

Ello es así, por cuanto la prelación normativa establecida en el artículo 963 del CCC impone la aplicación de las normas indisponibles de dicho cuerpo normativo, en caso de concurrencia.

Ahora bien, el segundo aspecto a considerar a los efectos de la solución del caso, tiene que ver con la cuestión relacionada con el cumplimiento del acuerdo. En esa línea, la cláusula sexta del contrato de locación mencionado establece que "el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato dará derecho a la locadora a considerar rescindido el presente contrato y a exigir el inmediato desalojo del inmueble".

Nos hallamos, por ende, ante una cláusula resolutoria expresa, en los términos del artículo 1086 del CCC que establece que "las partes pueden pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de incumplimientos genéricos o específicos debidamente identificados. En este supuesto, la resolución surte efectos a partir que la parte interesada comunica a la incumplidora en forma fehaciente su voluntad de resolver".

Al respecto, tal como se ha señalado con anterioridad, se encuentra probada la falta de pago de los cánones locativos pertinentes, lo que marca el incumplimiento de una obligación que se erige en un elemento tipificante del contrato de locación -junto a la cosa- cual es: el precio.

Paralelamente, el hecho probado relacionado con la ocupación de una fracción superior del inmueble alquilado marca, a su vez, otro incumplimiento derivado de la relación contractual aludida, por cuanto los demandados, no solo se han excedido en el uso y goce de la fracción de inmueble, sino que han extendido esas prerrogativas a una porción que no fue objeto del contrato, de cuya utilización han privado arbitrariamente a la parte actora.

Ambos aspectos reseñados, determinan que la presente demanda de desalojo, debe prosperar, independientemente que a la fecha no se haya cumplido el plazo de la locación.

Finalmente, de manera adicional, cabe la consideración aquí de una tercera cuestión que, si bien no guarda relación con el análisis propio de la estructura de la relación contractual traída a conocimiento y el incumplimiento de las

obligaciones de ella derivadas, hace a la visión integral que los Magistrados deben tener en la actualidad a la hora de decidir el Derecho.

En este sentido, se ha dejado sentado que las personas demandadas, han alegado -y ello ha sido acreditado- que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

En esa línea, claro está, la mera condición de sujeto vulnerable no puede constituirse en un justificativo -por sí mismo- para el incumplimiento de obligaciones asumidas, ni para obstaculizar el ejercicio de los derechos de quien pretende ejercerlos.

No obstante, claramente, la condición de vulnerabilidad debe ser atendida, especialmente a los efectos de calibrar la modalidad de cumplimiento de dichas obligaciones, sea que con la decisión judicial se sostenga la relación jurídica o sea que se ponga fin a ella, como corresponde disponer en el presente caso, a la luz de lo expuesto precedentemente.

En este sentido, el análisis de esa situación fáctica y su adecuación normativa, hasta hace un tiempo atrás en nuestra provincia, hubiera debido efectuarse -desde lo procesal- en el marco de la dimensión axiológica de esta sentencia, por cuanto carecíamos de una regulación especial a tales fines.

Sin embargo, el nuevo CPCC, no solo dedica un capítulo específico para fijar pautas de actuación en casos con procesos vulnerables, sino que, también, desperdiga a lo largo de su articulado, una serie de disposiciones normativas que permiten al Juez graduar las formas y modalidades de ejecución cuando estas particulares circunstancias se presentan en alguno de los polos de la relación procesal.

Al respecto, cabe señalar que el artículo 1° del CPCC establece que "las normas procesales de este Código se interpretarán con el objeto de lograr la efectividad de los derechos sustanciales, observando los fines sociales del proceso, las exigencias del bien común, la eficiencia, la legalidad, la proporcionalidad y la razonabilidad, procurando afianzar la tutela judicial efectiva, en especial para los casos de personas en situación de vulnerabilidad". El destacado me pertenece.

Paralelamente, el artículo 47 del CPCC considera en condiciones de vulnerabilidad a las personas que "... por circunstancias sociales, económicas, étnicas y/o culturales encuentren especiales dificultades para ejercitar con plenitud ante el sistema de justicia los derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico".

Paralelamente, en lo que hace al proceso de desalojo, merece la pena destacarse que el artículo 497, inciso a, del CPCC, respecto del plazo de ejecución en el proceso de desalojo, establece que "tratándose de quienes entraron en la tenencia u ocupación del inmueble con título legítimo, a los quince

(15) días de la notificación de la sentencia se la condena de desalojo se funda en vencimiento del plazo, falta de pago de alquileres o resolución del contrato por uso abusivo u otra causa imputable al locatario" tal como ocurre en el caso, conforme se ha señalado.

Dicho plazo puede ampliarse en veinte (20) días adicionales, mediante el párrafo tercero, del inciso b, de la disposición normativa mencionada, cuando ocupen el inmueble personas vulnerables específicamente determinadas: con discapacidad, niñas, niños o adolescentes (sin perjuicio que la norma habla de "menores", terminología inadecuada a la luz de los tiempos que corren) o adultos mayores (a rigor de verdad la disposición refiere a "la tercera edad", a lo cual corresponde el mismo comentario que el formulado precedentemente).

Claramente, desde el inicio del proceso no se ha alegado la existencia de alguna de esas específicas razones de vulnerabilidad, por lo que el término para la ejecución de este proceso de desalojo, debería ser el ya referido, de quince (15) días.

No obstante, cabe resaltar dos disposiciones normativas más que deben interpretarse armónicamente con las referidas, en este caso concreto.

En esa línea, el artículo 56, inciso h, del CPCC establece en cabeza de los Jueces el deber de "realizar aún de oficio, los ajustes razonables necesarios y tomar las acciones positivas a su alcance, a los efectos de proteger a las personas en condiciones de vulnerabilidad" y, paralelamente, cobra especial relevancia en el caso, la previsión del artículo 126 del CPCC, párrafo primero, última parte cuando establece que "para los procesos con cuestiones complejas o urgentes, el juez podrá señalar plazos especiales".

Sin lugar a dudas, nos encontramos ante un proceso de desalojo que posee circunstancias especiales y complejas, en razón de la vulnerabilidad de los demandados, como así también, debido a la tarea que se realiza en el lugar, para cuya desarticulación y traslado a otro lugar adecuado, el término de quince (15) días, aún adicionando por analogía otros veinte (20) aparece como irrazonable a la luz de las circunstancias concretas.

En función de ello, debe calibrarse adecuadamente la ejecución de la sentencia ejecución, a fin de considerar íntegramente la situación fáctica para el momento de ejecución, resguardando los derechos de todas las personas implicadas, lo que se logrará mediante la fijación de un plazo especial, de dos (2) meses, a tales efectos.

De este modo, ello dará previsibilidad a la parte actora (Sra. P.L.V.), en el sentido que recuperará el inmueble conforme lo decidido en el proceso y, a la vez brindará a todos los ocupantes actuales un período razonable para concretar el retiro voluntario del lugar, a sabiendas que, su reticencia, conllevará la

ejecución forzada mediante la diligencia de desahucio respectiva.

Por último, a fin de atender de manera integral la cuestión, se requerirá a la Municipalidad de Saladas, que brinde colaboración, en la medida de sus posibilidades, para la reubicación de los trabajadores del Movimiento de Trabajadores Excluidos.

Al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha recordado en el caso Caso Lagos del Campo Vs. Perú (Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 31 de agosto de 2017. Serie C No. 340) que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su Observación General No. 18 sobre el derecho al trabajo, expresó que este mismo "implica el derecho a no ser privado injustamente del empleo" y que "incumplimiento de la obligación de proteger se produce cuando los Estados Partes se abstienen de adoptar todas las medidas adecuadas para proteger a las personas sometidas a su jurisdicción contra las vulneraciones del derecho al trabajo imputables a terceros".

En consecuencia de lo expuesto en éste acápite, corresponderá hacer lugar a la presente acción, aunque con las modalidades de ejecución precedentemente expuestas.

III.- LA DIMENSIÓN VALORATIVA (AXIOLÓGICA): no se advierte en el caso la necesidad de corrección axiológica para la solución del caso, puesto que basta, como se señaló precedentemente, la subsunción de la situación fáctica en las normas aplicables a los efectos de resolverlo, inclusive en la consideración de la vulnerabilidad de los sujetos pasivos de la acción, por cuanto actualmente, dicho reparto ha sido captado normativamente.

IV.- COSTAS: corresponderá imponerlas a la demandada vencida, en función del principio objetivo de la derrota (artículo 333 del CPCC).

Sin perjuicio de ello, se acordará el beneficio de gratuidad a la parte demandada, en los términos y con los alcances del artículo 50 del CPCC, por cuanto se acreditó su condición de vulnerabilidad.

En función de los argumentos expuestos, así;

FALLO:

1º) RECHAZAR la excepción de falta de legitimación para obrar de la parte actora, esgrimida por la parte demandada.

2º) HACER LUGAR a la presente acción de desalojo iniciada por la Sra. P.L.V., DNI N° ..., CUIL N° y, en consecuencia ORDENAR a los demandados, Sra. J.D.Z., DNI N°, CUIL N° ..., la Sra. Y.E.S., DNI N°, CUIL N°, el Sr. A.M.V., DNI N° ..., CUIL N°, y todo otro ocupante, a RESTITUIR el inmueble ubicado en la calle Bolívar N° 1730 de esta localidad.

3º) CONCEDER a la Sra. J.D.Z., DNI N°, CUIL N° ..., la Sra. Y.E.S.,

DNI N°, CUIL N°, al Sr. A.M.V., DNI N°, CUIL N°, y a todo otro ocupante del inmueble ubicado en la calle, de esta localidad de Saladas, un plazo de dos (2) meses para proceder al RETIRO VOLUNTARIO del lugar, con sus enseres personales, herramientas, materiales y elementos de trabajo, dejándolo libre de ocupantes, circunstancia que deberá comunicar en el proceso, transcurrido el cual se procederá con la ejecución forzada de la sentencia.

4°) LIBRAR OFICIO a la Municipalidad de la Ciudad de Saladas a efectos de REQUERIR que, en la medida de las posibilidades presupuestarias y logísticas de la comuna, BRINDE COLABORACIÓN para la reubicación de la Sra. J.D.Z., DNI N°, CUIL N°, la Sra. Y.E.S., DNI N°, CUIL N°, el Sr. A.M.V., DNI N°, CUIL N°, y las demás personas pertenecientes al "Movimiento de Trabajadores Excluidos", que actualmente desarrollan su actividad en los galpones de la ..., ubicados en la calle ... de esta localidad, HACIENDOLE SABER que se ha fijado un término de dos (2) meses para la ejecución del desalojo, en caso de falta de retiro voluntario del lugar, por parte de las personas mencionadas.

5°) ESTABLECER las COSTAS a la parte demandada en función del principio objetivo de la derrota y ACORDAR el beneficio de justicia gratuita a la Sra. J.D.Z., DNI N°, CUIL N°, la Sra. Y.E.S., DNI N°, CUIL N° y al Sr. A.M.V., DNI N°, CUIL N°, con los mismos alcances del beneficio de litigar sin gastos, sin perjuicio del derecho de la contraria y la oficina de recaudación respectiva de acreditar su solvencia, en cuyo caso cesará la gratuidad.

6°) DIFERIR la Regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para cuando los mismos la soliciten, debiendo aquellos cumplir con lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley 5.822, y cobrarlos siempre que la demandada mejore de fortuna o se acredite su solvencia, en razón del beneficio de justicia gratuita acordado.

7°) INTIMAR a la accionante para que en el término de seis (6) días de notificada la presente, manifieste si tiene interés en el archivo de estas actuaciones, haciéndose saber que en el caso de optar por el mismo deberá abonar la tasa correspondiente, bajo apercibimiento de disponerse su eliminación (Art. 2 de la Ley 2940, y artículo 3 de su Reglamento -Punto 26, Anexo II, del Acuerdo 02/02 STJ-).

8°) NOTIFICAR electrónicamente (artículo 108, inciso k del CPCC).

9°) INSÉRTAR copia en el expediente, protocolícese, notifíquese y, oportunamente, archívese, si correspondiere.