



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



237202220004910693

Fs.153

REG. N°.499

FOLIO INT.: 869

Exp. N° 4 [REDACTED]

**M [REDACTED] E [REDACTED] M [REDACTED] S/ INSANIA CURATELA**

LOMAS DE ZAMORA, 10 de Junio de 2016.

**AUTOS Y VISTOS:** I. Tiénese presente el nuevo patrocinio letrado y por constituido el domicilio legal que se indica. NOTIFIQUESE bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 42 del CPCCBA.-

II. Con las constancias acompañadas, tiénese por cumplido con las leyes 8480 (art. 3°) y 6716 (art. 13, mod. según ley 10.268) (fs.124-127).

III. Agrégase la documentación acompañada en fotocopias a fs.128-47.

IV. Hágase saber a las partes que deberán constituir domicilio procesal electrónico de conformidad con la carga prevista en el primer párrafo del Art 40 del CPCC (modificado por la Ley 14142, referente a notificaciones electrónicas), bajo apercibimiento de lo dispuesto por el Art 41 CPC (Resolución 582/2016 SCJBsAs).-

V. A lo solicitado a fs.148-151 y sin perjuicio de la competencia, en virtud del peligro invocado por la peticionante con relación a la afectación de un derecho básico de la persona humana como lo es el derecho a la vivienda, se analizará su procedencia en el marco del sistema de protección de derechos humanos, tanto local como internacional, vale decir conforme con la Constitución Nacional (arts.14 bis, 75 incs.22 y 23), la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art.11), la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (art.28), éstos últimos tratados con jerarquía constitucional en nuestro derecho, y el Código Civil y Comercial de la Nación



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

237202220004910693

– con eje en la garantía reforzada que titularizan las personas en situación de vulnerabilidad, en la especie E M M una joven mujer con discapacidad intelectual que ha visto amenazado un aspecto del derecho a la vivienda tan crucial para su "efecto útil" como lo es "la seguridad de la tenencia de la vivienda" en la que habita.

A la grave denuncia referida se suma un contexto signado por la violencia doméstica de múltiples tipos (física, emocional y económica) por parte de M Á M titular del dominio del inmueble y progenitor de E M M cuyo origen data del periodo previo al divorcio de los progenitores y que persiste a lo largo del tiempo asumiendo diversas modalidades, que en la especie se concreta mediante las amenazas de despojar a la familia de la vivienda en la que habitan –ello según los informes de los peritos del Equipo Técnico interdisciplinario de este organismo jurisdiccional, resoluciones de exclusión del hogar (2006), nueva denuncia en 2016 calificada por amenazas de venta del inmueble en el que reside la familia con resolución de prohibición de acercamiento.

VI. Asumiendo como punto de partida en el tratamiento de la cuestión que el horizonte principal del derecho privado contemporáneo es el resguardo de los bienes primarios de la persona humana a cuyo servicio se hallan todos los demás bienes (arts. 1y 2 Código Civil y Comercial), la restricción al poder dispositivo sobre un bien propio en el que se encuentra radicado el hogar familiar, en el que reside una hija con discapacidad intelectual cuyos derechos requieren una protección preeminente, se encuentra plenamente justificada.

En el caso concreto, el derecho comprometido es el derecho a la vivienda, cuya plenitud de ejercicio no puede quedar sometida a la frustración de la relación matrimonial o de la relación de comunidad de vida de los progenitores.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

237202220004910693

VII. Así también lo han entendido el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales –Intérprete autorizado del pacto homónimo en la Observación General Nro.4 sobre el derecho a la vivienda adecuada– y la Relatora Especial de Naciones Unidas sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto (A/HRC/22/46, 24/12/2012), en un Informe especialmente dedicado a la seguridad de la tenencia de la vivienda.

En primer lugar, aclárase que se entiende por “seguridad de la tenencia de la vivienda” al “elemento del derecho a la vivienda que permite disponer de un hogar seguro y vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad.”

Así el Comité referido afirma que “el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, ‘la dignidad inherente a la persona humana’, de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que ‘el término ‘vivienda’ se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada.”

En efecto, el “concepto de *adecuación*” es particularmente significativo en



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

237202220004910693

relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se puede considerar que constituyen una "vivienda adecuada" a los efectos del Pacto.

Uno de esos factores es la denominada "seguridad jurídica de la tenencia", respecto del cual se ha señalado que "[s]ea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas."

Por consiguiente, los Estados Partes del tratado deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección, debiendo garantizarse consideración prioritaria a las personas que se hallan en situación de vulnerabilidad, como lo son las mujeres con discapacidad intelectual, unos de los grupos de población expuestos a mayores niveles de dañabilidad en el sistema social.

Por otra parte, el derecho a una vivienda adecuada no puede considerarse aisladamente de los demás derechos que figuran en los dos Pactos Internacionales y otros instrumentos internacionales, en especial los tratados de derechos humanos específicos, ratificados por el Estado argentino y jerarquizados constitucionalmente. En efecto, la naturaleza y el alcance de la falta de hogar a nivel mundial en la actualidad es un indicio de la falta de sensibilización general en relación con toda la escala de privación y pérdida de dignidad asociada a la falta de hogar.

En el mismo sentido, la Relatora Especial en su informe señala la importancia de la seguridad de la tenencia de la vivienda, por tratarse de uno de los principales problemas para la efectividad del derecho a una vivienda adecuada - problema que, sabido es, recrudescer respecto de una



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

237202220004910693

amplia gama de personas, entre ellas las personas con discapacidad, que por su situación de vulnerabilidad -derivada de la discriminación que padecen- soportan la mayor carga de la inseguridad.

Con relación a la situación de las mujeres, se destaca en el informe que: "12. De todas esas personas, las mujeres, que suelen depender de un hombre para acceder a una vivienda y una tenencia segura, son especialmente vulnerables. Las mujeres solteras o de más edad, en particular, no pueden defender su tenencia porque carecen, muchas veces, de capacidad jurídica, una educación suficiente y recursos económicos".

Resulta indudable que la seguridad de la tenencia es muy importante para las familias y los particulares, ya que ofrece a las personas certidumbre en cuanto a lo que pueden hacer con su vivienda, y también brinda protección contra las intromisiones de terceros. Muchas veces protege, aumenta y posibilita el acceso a servicios y prestaciones de carácter público. Incrementa las oportunidades económicas y sirve de base para el empoderamiento económico de la mujer y su protección contra la violencia. La importancia de esta cuestión, no sólo para los derechos humanos sino también para el desarrollo, es evidente -afirma la Relatora en su informe (Item 16).

VIII. Asimismo, considerando la situación de E. M. M. para el tratamiento de lo peticionado no ha de soslayarse el tratado de derecho humanos específico sobre derechos de las personas con discapacidad. Pues, como con razón lo ha advertido la Relatora Especial de Naciones Unidas ya mencionada en un informe reciente sobre "la falta de hogar en el mundo", las personas con discapacidad son especialmente vulnerables a la falta de hogar. En todo el mundo, la discapacidad psicosocial o intelectual puede hacer imposible que las personas obtengan un empleo y se ganen la vida de manera que puedan pagar una vivienda (A/HRC/31/54, 30/12/2015,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

237202220004910693

párr.47).

Por su pertinencia se transcribe a continuación el párrafo íntegro: "47. Las personas con discapacidad son especialmente vulnerables a la falta de hogar. En todo el mundo, la discapacidad psicosocial puede hacer imposible que las personas obtengan un empleo y se ganen la vida de manera que puedan pagar una vivienda. Al mismo tiempo, muchos Estados no facilitan el acceso al apoyo comunitario que las personas con discapacidad necesitan. En los Estados donde las personas con una discapacidad psicosocial percibida están internadas en instituciones, el apoyo o la vivienda disponible cuando reciben el alta suele ser inadecuado. Cuando se ha aplicado la desinstitucionalización, los Estados no han prestado el apoyo social necesario para la vivienda en la comunidad."

En el art. 28 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad referido al derecho a un "nivel de vida adecuado y protección social", se establece que: "1. Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad."

IX. Finalmente, en la Observación General Nro. 9 del Comité mencionado *ut supra*, en armonía con lo establecido por el Código Civil y Comercial en sus disposiciones del Título Preliminar sobre aplicación e interpretación, se afirma que: "Dentro de los límites del ejercicio adecuado de sus funciones de examen judicial, los tribunales deben tener en cuenta los derechos reconocidos en el Pacto cuando sea necesario para garantizar que el comportamiento del Estado está en consonancia con las obligaciones dimanantes del Pacto", considerándose la omisión de esta responsabilidad como "incompatible con el principio del imperio del derecho, que siempre ha



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



237202220004910693

de suponerse, que incluye el respeto de las obligaciones internacionales en materia de derechos humanos".

· Así "la legislación interna debe ser interpretada en la medida de lo posible de forma que se respeten las obligaciones jurídicas internacionales del Estado. Por eso, cuando un responsable de las decisiones internas se encuentre ante la alternativa de una interpretación de la legislación interna que pondría al Estado en conflicto con el Pacto y otra que permitiría a ese Estado dar cumplimiento al mismo, el derecho internacional exige que se opte por esta última."

X. De acuerdo con lo establecido por los arts. 244 y 245 3er. párr. del Código Civil y Comercial de la Nación, en el marco inconstitucional y convencional señalado previamente, configurado principalmente por los arts. 14 bis, 75 incs. 22 y 23 de la Constitución Nacional, los arts. 28 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y conforme con una interpretación de todo el ordenamiento jurídico presidida por el principio "pro persona" y "el acceso a la justicia en relación con todos los aspectos del derecho a una vivienda adecuada, entre ellos la seguridad de la tenencia, la no discriminación y las obligaciones positivas de los gobiernos con respecto a las personas en situación de vulnerabilidad" considero que se verifican los requisitos sustanciales para ordenar la afectación del inmueble según lo peticionado por la Sra. M. H. B., que en su calidad de progenitora y curadora definitiva de E. M. M., y como ex - cónyuge del Sr. M., se encuentra legitimada para solicitar la protección del derecho a la vivienda de su hija con discapacidad intelectual, en particular la "seguridad de la tenencia" de la vivienda, que en la especie se concreta mediante la petición de afectación total del inmueble en el que habitan desde al menos el mes de agosto de 2008, fecha de inicio de las presentes actuaciones (fs. 16).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

237202220004910693

El sistema de protección del derecho a la vivienda adoptado por el Código Civil y Comercial resulta así más adecuado a los estándares internacionales en la materia, al establecer mecanismos de mayor eficacia para garantizar la seguridad de la tenencia de la vivienda, que en este caso se halla amenazada.

Da cuenta de ello una de las reformas al régimen de protección derogado de la ley 14.394 que precisamente incorpora al flamante código de derecho privado la posibilidad de que la afectación del inmueble sea realizada por los jueces a petición de parte en la resolución que atribuye la vivienda en el juicio de divorcio o en aquella que resuelve cuestiones suscitadas por la conclusión de la convivencia, si hay beneficiarios "incapaces o con capacidad restringida".

Conforme a una interpretación *pro persona* del art. 245 tercer párrafo del Código Civil y Comercial, en el marco del sistema de protección de derechos humanos, tanto local como internacional, desarrollado *ut supra*, se ha entendido que "[e]llo permite que la afectación pueda disponerse a pedido del ex - cónyuge o ex - conviviente no titulares en caso de darse esos supuestos, con lo cual se impide que el titular del inmueble en los hechos continúe comprometiendo el bien con deudas personales." (Lorenzetti, Ricardo Luis (Director), Código Civil y Comercial comentado, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, Tomo I, p.819).

Incluso, "nada obsta que la afectación sea solicitada por el Ministerio Público, tanto por el de la Defensa por la existencia de incapaces o personas con capacidad reducida, o por el Ministerio Público Fiscal atento a las normas de orden público comprometidas en la protección de la vivienda". (Boquin, Gabriela Fernanda y Cufari, Ezequiel, "El derecho a la vivienda como Derecho Humano: su recepción en la jurisprudencia y en el Código Civil y Comercial", La Ley 2016-C, Suplemento de derecho constitucional,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

237202220004910693

2016 (mayo), 24/5/2016, p.2; cita *online*: Ar/DOC/613/2016).

XI. Por los fundamentos que anteceden, **RESUELVO: 1.** La afectación total del inmueble "destinado a vivienda", sito en la calle A [REDACTED] de la localidad de R [REDACTED] de E [REDACTED] L [REDACTED], cuyos datos catastrales son: Circunscripción [REDACTED], Sección [REDACTED], Manzana [REDACTED], Parcela 00 [REDACTED] Partida N° 0 [REDACTED], en el que habitan efectivamente las beneficiarias: E [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED] DNI: 3 [REDACTED] -hija con discapacidad intelectual del titular del dominio del inmueble, Sr. M [REDACTED] A [REDACTED] M [REDACTED], conforme surge del informe de fs. 111/113- y M [REDACTED] H [REDACTED] B [REDACTED], ex - cónyuge del titular del inmueble, curadora y madre de E [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED]. Oficiese al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. **2.** Oficiese a los Juzgados de familia departamentales, a fin de que remitan a este Juzgado al solo efecto de ser vistos los expedientes en trámite ante dichos organismos jurisdiccionales relacionados con la integrantes de la familia de autos. **NOTIFIQUESE** con habilitación de días y horas inhábiles . **REGISTRESE.**

MARIA SILVIA VILLAVERDE

JUEZA

