

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de diciembre de 2019.-

VISTOS: Los autos citados en el epígrafe, de la Secretaría Nº 45 del Tribunal, en estado de dictar sentencia definitiva, de los que,

RESULTA: A fs. 1/17, se presentó el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (en adelante, GCBA), representado por el Dr. Miguel Ángel RECA, con el patrocinio letrado del Dr. Mario AGÜERO LAVIGNE, y promovió demanda de desalojo contra los inquilinos, y/o subinquilinos y/u ocupantes del inmueble sito en la calle Av. Jujuy XXXX, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (en adelante, CABA), fundado en la causal de falta de pago, vencimiento de plazo y/u ocupación indebida.

Relató que, a través de la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, regularizó la situación ocupacional del demandado, mediante Convenio de desocupación que acompañó (fs. 5/7), que tramitó por el expediente administrativo 55.466/96 (reservado por Secretaría a fs. 85).

Explicó que, de conformidad con la cláusula 2ª, el Convenio tenía fecha de vencimiento el 01/III/1994, pese a lo cual el demandado continuó ocupando el inmueble.

Adujo que la cláusula 6ª del referido Convenio estableció la obligación de pagar un canon mensual de pesos cuarenta (\$ 40), que se debía hacer efectivo del 1º al 10 de cada mes, por adelantado, sin que dicho canon fuera abonado por el ocupante desde abril de 1995.

Esgrimió que la falta de pago era una causal de caducidad del Convenio, conforme lo dispone su cláusula décima.

Fundó en derecho su pretensión, ofreció prueba y planteó el caso federal.

A fs. 72/78, se presentó la Sra. J. R. C., por derecho propio, con el patrocinio letrado del Dr. Juan Carlos IGLESIAS, y contestó demanda, solicitando su rechazo con costas.

En primer lugar, recusó sin causa al Juez interviniente.

Seguidamente, alegó haber adquirido la posesión del inmueble que habita con su

familia, ubicado en la Av. Jujuy identificado en la demanda como Av. Jujuy XXXX-, por una tradición que le hiciera el 15/II/1987 el Sr. J. V. D., quien detentaba la posesión de dicho inmueble desde enero de 1987.

Adujo que desde la fecha indicada (15/II/1987) ha venido ocupando en forma pacífica e ininterrumpida el referido inmueble.

Señaló que ello se puede comprobar con las facturas de provisión de fluido eléctrico, boletines escolares de sus hijos y la constancia del REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS, ante el cual realizó oportunamente el cambio de domicilio.

Afirmó que mediante un acta labrada por escribano público se asentó, en fecha 28/X/1992, que en dicha fecha ocupaba en forma exclusiva el inmueble, en su carácter de poseedora, con sus hijas.

Señaló que desde fecha 15/II/1987, ejerció sin turbaciones la posesión del inmueble (fs. 73).

Narró que en fecha 12/II/1994, a las 21 hs., se aproximaron a la puerta tres individuos que procedieron a romper la puerta del frente, arrancar de cuajo la mampostería en el marco de la misma de carpintería metálica e ingresaron en el inmueble.

En dicha oportunidad, según indicó, le informaron que pertenecían a la UNIÓN DE OBREROS Y EMPLEADOS MUNICIPALES, amenazándola de muerte a ella y a su familia, con ostentación de un arma de fuego, manifestándosele que necesitaban el lugar para alojar a integrantes de ese sindicato y que, además, atento la proximidad de venta del inmueble, los integrantes del mismo pensaban comprarlo.

Precisó que, alertados los transeúntes por sus gritos y los de sus hijos, y como resultado del escándalo, los intrusos optaron por retirarse rápidamente movilizándose en un taxi marca Falcon, cuya patente no pudo precisar, atento el estado de nervios que la situación le provocó.

Por dicho motivo, expuso, realizó la denuncia penal en fecha 17/II/1994 ante el Juzgado Nacional en lo Correccional Nº 9, a cargo del Dr. Luis Juan TORRES, Secretaría Nº 65 de la Dra. Sandra Patricia REY, que tramitó por la causa 9227 (fs. 73

vta.).

Afirmó que en fecha 30/IX/1998 recibió en su domicilio de la Av. Jujuy XXXX- una cédula de notificación dirigida a "Subinquilinos y ocupantes" por la que se notificaba que un letrado en representación del GCBA había promovido demanda de desalojo respecto del inmueble indicado, enderezada contra una tal "G.D. B.", subinquilinos y/o cualquier otro habitante.

Luego, adujo que en fecha 14/XII/1998 promovió querrela criminal por el delito de falsificación de instrumento público (art. 292 del Código Penal), contra los Sres. O. D., ex interventor de la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES del GCBA; C. A. M., funcionario de la EX MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES; G. D. B. y R. S., por considerar que el referido convenio acompañado en la demanda es falso (fs. 74 vta.).

Manifestó desconocer a la referida Graciela Dominga BELLO y negó que hubiera habitado la vivienda.

Reputó falso, también, el expediente administrativo 55.466/97 (fs. 75).

En tal sentido, consideró que la falsificación se realizó con la complicidad de funcionarios de la ex MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, y probablemente del actual GCBA, para despojarla de la posesión del inmueble del que es continuadora del poseedor anterior y ejercer en forma pacífica, ininterrumpida e incontestada en forma personal acompañada de su familia.

Negó legitimación pasiva y activa. En tal sentido, remarcó que la actora omitió acompañar título de propiedad de la vivienda cuyo dominio invoca (fs. 75 vta.).

Seguidamente, negó todos y cada uno de los hechos invocados en la demanda y ofreció prueba.

A fs. 82, el Juez Civil interviniente se inhibió de seguir conociendo en los presentes obrados, por resultar los mismos en la actualidad de la exclusiva competencia de los tribunales de este fuero.

A fs. 91, el Juez del fuero interviniente se dio traslado de las excepciones opuestas y de la documental acompañada, el que fue contestado a fs. 92/116 por el GCBA, en cuya oportunidad desconoció la autenticidad de la totalidad de la prueba

documental acompañada y solicitó el rechazo de las referidas excepciones, acompañando prueba documental.

A fs. 118, se ordenó correr traslado de la documental acompañada, el que fue contestado a fs. 119/120.

A fs. 121, se difirió el tratamiento de la excepción de falta de legitimación para el momento de dictarse sentencia definitiva.

A fs. 124, en atención al tiempo transcurrido sin que la co-demandada BELLO contestara la demanda, el GCBA solicitó se declarara su rebeldía, lo que se hizo a fs. 126.

Sin perjuicio de ello, a fs. 127 se presentó la Sra. BELLO y solicitó el cese de la rebeldía. En tal sentido, explicó que recién tomó conocimiento de las presentes actuaciones el día anterior, puesto que en la actualidad reside en el interior del país.

Manifestó ser locataria de la actora, haber pagado todos los cánones locativos, a pesar de que el inmueble locado estaba ocupado por terceros, hecho que no le fue comunicado durante la vigencia del referido contrato. En virtud de ello, consideró improcedente la causal invocada en la demanda fundada en la falta de pago.

Asimismo, se allanó a la causal de vencimiento del contrato, reiterando que a lo largo de la locación no ha gozado de la propiedad locada, debido a la ocupación ilegítima de terceros que se han presentado en autos.

Requirió que no se le impusieran costas, pues al momento del vencimiento de la locación, el inmueble estaba ocupado en forma ilegítima por los terceros mencionados y, por ende, existía de su parte imposibilidad material de desalojar a los intrusos.

A fs. 129, se dio traslado de la presentación a la parte actora, que lo contestó a fs.132/134 vta.

A fs. 131, se decidió el cese de la rebeldía dispuesta respecto de la Sra. BELLO.

A fs. 139, se citó a las partes a la audiencia prevista en el art. 288 yss., la que se celebró a fs. 142/142 vta., con la comparecencia del GCBA y las co- demandadas CUEVAS y BELLO, abriéndose la causa a prueba.

A fs. 214, se certificó la prueba rendida.

A fs. 227, se tuvo por concluido el periodo probatorio y se pusieron los autos para alegar.

A fs. 228, la actora solicitó la búsqueda del expediente, luego de haberlo solicitado en reiteradas ocasiones sin que hubiera podido ser localizado, lo que se ordenó a fs. 229. Sin embargo, luego de efectuarse una búsqueda exhaustiva, el expediente no pudo ser localizado, por lo que a fs. 231 y 276 se intimó a las partes para que acompañaran copias de las actuaciones cumplidas que se encontraran en su poder.

Tras diversas presentaciones e incidencias, a fs. 290, la Jueza interviniente resolvió tener por fidedignas las copias acompañadas por las partes y por reconstruido el expediente.

A fs. 300/307, luce el alegato de la parte actora.

A fs. 310, la Jueza interviniente ordenó librar mandamiento de constatación a fin de que el Oficial de Justicia que corresponda se constituyera en la finca objeto de autos y constatará su estado de ocupación.

A fs. 314/314 vta., luce el acta de constatación labrada en fecha 04/VII/2011, en la finca de la calle Jujuy, a las 9.30 hs., donde se asentó que “[l]a finca en cuestión corresponde a un terreno baldío entre los N^{os} de chapa `25´ y `45´ que se encuentra tapiado por un muro de ladrillos revocados con cartelones pegados de publicidad. Aproximadamente en la mitad hay una puerta metálica de chapa blanca con cerradura, con el n^o `35´ pintado y otro n^o (de madera) al costado con el n^o `35´ también.

Acto seguido procedo a golpear la puerta no siendo atendido; no obstante no coincidir la numeración requerida en la manda con la que existe..., ya a los efectos de realizar... procedo.

Posteriormente, y a las 40.45 hs. regreso, a fin de verificar si alguien atendió o respondió a los llamados, no obteniendo respuesta alguna. Preguntado a ladueña del kiosko contiguo, n^o de chapa 45, me informa que ella cree que vive una familia en dicho terreno baldío; no sabe en qué carácter.

Acto seguido, doy por finalizada la diligencia retirándome del lugar...”. A fs. 316, se

ordenó nuevo mandamiento a los mismos fines. A fs. 322/322 vta., luce el nuevo acta de constatación del 13/IX/2011, donde se asentó: *“se constata que en el domicilio citado, corresponde a una propiedad que consta de una pared al frente con una puerta de deceso con numeración `33` y tapiada su pared, por carteles publicitarios. Desde el exterior no se puede advertir la presencia de moradores. En razón de esta situación y encontrándome imposibilitado materialmente para ingresar al domicilio, a los fines de constatar su estado de ocupación, solicito se archiven las medidas necesarias a los fines de dar efectivo cumplimiento a la diligencia ordenada”*.

A fs. 329, la Jueza interviniente ordenó nuevo mandamiento de constatación a los mismos fines y efectos.

A fs. 350/351, luce el nuevo acta de constatación del 07/II/2012, donde se asentó que con la presencia de personal policial *“somos atendidos por Josefa Rosario CUEVAS quien denuncia DNI..., a quien pongo en conocimiento del presente haciendo lectura y entregado copia quien recibe. Acto seguido, la Señora Josefa Rosario Cuevas manifiesta que ocupa el bien en calidad de poseedora desde aproximadamente el año 1987 con sus diez hijos...”*. A fs. 353, atento la existencia de menores en el inmueble, se ordenó la remisión de los actuados a la Asesoría Tutelar.

I. A fs. 354, en virtud de lo establecido en la resolución de la presidencia del Consejo de la Magistratura 146/2013, quedaron radicadas las actuaciones en este Juzgado, lo que se hizo saber a fs. 357.

II. A fs. 364/367 vta., obra la intervención de la Sra. Asesora Tutelar, donde asumió la representación de los menores que habitan el inmueble y solicitó la declaración de nulidad de los presentes actuados.

A fs. 369, se tuvo por asumida la representación de los menores, se intimó a los progenitores a asumir la representación legal de ellos, denunciar la fecha de nacimiento y acompañar original o copia autenticada de sus respectivas partidas de nacimiento y se ordenó el traslado de la petición de nulidad a la contraria.

A fs. 375/382, la parte actora contestó el traslado conferido respecto

del pedido de nulidad, solicitando su rechazo.

A fs. 399/403, se resolvió rechazar el planteo de nulidad invocado.

A fs. 419, se intimó al MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL para que realizara un informe socio-ambiental sobre el grupo familiar y menores representados por la Asesoría Tutelar, lo que luego, a fs. 442, fue requerido al Programa “*Buenos Aires Presente*” (BAP). Sin embargo, dicho informe no se pudo realizar, según fue informado a fs. 439 vta./440 vta., 454 y en el cd reservado por Secretaría.

A fs. 478/478 vta., la Sra. Asesora Tutelar solicitó que se intimara al GCBA a informar cuáles serían las medidas que adoptará previo al desalojo o al momento de producirse el mismo, para garantizar, conforme lo dispuesto en el decreto 1128/GCABA/97, la efectivización de los derechos y garantías constitucionales de sus representados y sus grupos familiares.

A fs. 480, se intimó al GCBA en los términos solicitados por la Sra. Asesora Tutelar.

A fs. 495/497 vta., el GCBA cumplió la intimación dispuesta y acompañó la respuesta brindada por la DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN INMEDIATA a tales efectos.

De dicho informe, a fs. 498 se dio vista a la Sra. Asesora Tutelar, que lo contestó a fs. 499/500.

A fs. 532/536, luce el dictamen del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL, donde solicitó la convocatoria a una audiencia de conciliación. A fs. 537, se dio traslado a las partes y a la Asesoría Tutelar de la solicitud. La parte demandada mantuvo silencio; a fs. 541/542, contestó el traslado dispuesto el GCBA, oponiéndose a la convocatoria referida; y a fs. 544 la Asesoría Tutelar, en virtud de la respuesta del GCBA, también se pronunció por la negativa.

A fs. 545, se remitieron los actuados nuevamente al MINISTERIO PÚBLICO FISCAL, que se anotició del desinterés formulado a fs. 546/547.

A fs. 545/553, el GCBA acompañó el informe del REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.

A fs. 555, en atención a que los menores de edad H. D. H., M. P. H., F. E. V. A., F. A. V.,

M. V. A., C. S. C. y P. T. C. alcanzaron la mayoría de edad, se los citó a estar a derecho; al igual que a A. J. H. que, pese a que la Asesoría Tutelar omitió asumir su representación cuando tenía 17 años, habiendo adquirido a la fecha la mayoría de edad.

Respecto de los menores L. L. R., N. S., G. S., J. L. H., A. C. L. H., T. C. y N. O. C., aun menores, se reiteró la intimación de fs. 369, punto IV, dirigida a los progenitores para que asumieran su representación legal, denunciar la fecha de nacimiento y acompañar original o copia autenticada de sus partidas de nacimiento.

A fs. 614/615, la Sra. Asesora Tutelar manifestó no haber podido individualizar a los progenitores de los menores.

A fs. 618/619, luce el dictamen del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL.

Finalmente, a fs. 621, pasaron los autos para dictar sentencia.

CONSIDERANDO: Corresponde recordar que los magistrados no están obligados a seguir a las partes en todas las argumentaciones, ni a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas incorporadas a la causa, sino sólo aquéllas estimadas conducentes para fundar sus conclusiones (confr. *Fallos*: 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193; 302:235 310:2278; 325:1992; entre otros).

Sentado ello corresponde delimitar la presente contienda, atendiendo a la situación existente al momento de decidir (conf. doctrina de *Fallos*: 311:870; 314:568; 315:2684; 318:342, 329:5913, entre muchos otros).

La pretensión de la actora consiste en obtener el desalojo del inmueble sito en la calle Av. Jujuy XXXX de la CABA.

La co-demandada BELLO no contestó la demanda pero se presentó a estar a derecho, manifestando ser locataria de la actora y haber pagado todos los cánones locativos, a pesar de que el inmueble locado estuvo ocupado por terceros. Se allanó a la causal de vencimiento del contrato y consideró improcedente la causal invocada en la demanda fundada en la falta de pago.

La co-demandada CUEVAS, opuso excepción de falta de legitimación activa y pasiva, alegando en cuanto a la primera que la actora omitió acompañar título de propiedad de la vivienda cuyo dominio invoca. En cuanto a la segunda,

aduciendo ser poseedora de la vivienda en cuestión, habiendo habitado allí de manera pacífica e ininterrumpida desde fecha 15/II/1987, momento en que el Sr. Julio VIOR DÍAZ le hiciera tradición de la misma, quien detentaba la posesión desde enero de ese año. Ambas fueron diferidas a esta etapa procesal.

I. Previo a analizar la cuestión debatida en autos, resulta relevante repasar cómo han quedado acreditados los hechos de la causa.

I.1. Titularidad de dominio sobre el inmueble

Conforme se desprende de la prueba informativa producida en autos, a fs. 549/553 el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE informó que el inmueble ubicado en la Av. Jujuy XXXX, nomenclatura catastral circ. 9, sección 28, manzana 69 y parcela 19 B, correspondiente a la FR-9-132, se encuentra inscripto bajo la titularidad de dominio de la ex MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, desde el 03/I/1989.

Ello resulta compatible con la copia de la escritura de desafectación del régimen de propiedad horizontal, de fecha 04/X/1988 (acompañada a fs. 92/103) y la copia del testimonio de baja de la superficie librada a la vía pública y consolidación del remanente parcelario (agregada a fs. 104/107).

I.2. Convenio de desocupación celebrado entre la ex Municipalidad de Buenos Aires y la Sra. BELLO

En el expediente administrativo 55.466/1996, reservado por Secretaría a fs. 85, luce el Convenio de Desocupación suscripto entre la ex MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES y la co-demandada BELLO, en fecha 01/IX/1993 (fs. 3/5).

Allí se acordó que “*La Municipalidad’ otorga a ‘El/la Desocupante’ el inmueble municipal cito en la calle Jujuy piso... en el estado en que se encuentra en carácter de tenencia precaria*” (conf. cláusula primera), ello hasta el 01/III/1994, “*fecha en el que el inmueble deberá ser devuelto a ‘La Municipalidad’ y haciendo entrega de las llaves...*” (conf. cláusula segunda).

Se acordó, asimismo, que la desocupante debía abonar a partir del 01/IX/1993 un canon mensual de pesos cuarenta (conf. cláusula sexta).

Finalmente, se acordó que “[e]n caso que al vencimiento del plazo

establecido en la cláusula 2º, 'La Municipalidad' no requiriese la entrega del inmueble se producirá la renovación automática del presente convenio por periodos iguales" (conf. cláusula décimo sexta).

I.3. Situación habitacional del inmueble

Se encuentra acreditado, asimismo, que en el inmueble ubicado en la Av. Jujuy XXXX de la CABA, habitan la co-demandada CUEVAS.

Ello se desprende del acta de constatación labrado por el Oficial de Justicia a fs. 350/351, de fecha 07/II/2012.

Ello se desprende, asimismo, del acta de constatación labrada por escribano público en fecha 28/X/1992, acompañada a fs. 111/111 vta., reservada por Secretaría. Allí surge que para esa época, la Sra. CUEVAS vivía allí *"con sus tres hijas menores de edad.*

Cabe mencionar, sin embargo, que dado que -como lo afirmó la Asesoría Tutelar a fs. 614/615- no se logró contactar a los progenitores de los menores cuya representación autónoma asumió a fs. 364 punto 2, no obran en el expediente copias certificadas u originales de sus respectivas partidas de nacimiento.

II. Una vez delimitado el universo fáctico, es necesario analizar el marconormativo en el que se suscita el conflicto entre las partes.

II.1. El derecho a una vivienda digna encuentra amplia protección en nuestro ordenamiento jurídico.

Es la propia Constitución Nacional quien, en su artículo 14 bis, último párrafo, establece: *"[e]l Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: (...) el acceso a una vivienda digna"*.

A efectos de lograr una cabal comprensión de dicha cláusula, el intérprete debe abandonar la tentación de llevar adelante su tarea a partir de una lectura aislada. Su verdadero sentido únicamente podrá ser advertido tomando como eje el sistema en que se encuentra incorporada.

Dicho sistema resulta, en primer lugar, de la caracterización que el derecho a la vivienda digna adquiere a partir de la constitucionalización de una serie de tratados de derechos humanos que lo contienen (conf. art. 75 inc. 22, CN). En segundo lugar, luego de determinada la configuración del derecho que surge de

aquellos cuerpos normativos, del ejercicio de las atribuciones que los poderes constituidos poseen a efectos de reglamentar y garantizar su goce (conf. arts. 14, 28, 31 y 75 inc. 23, CN).

Siguiendo dicho orden de análisis, habrá que sumergirse en la regulación del derecho que emana de los tratados que integran el denominado *“bloque de constitucionalidad federal”*.

Así, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su artículo XI, impone la realización de medidas relativas a vivienda a efectos de garantizar el derecho a la salud, reconociendo la interdependencia entre ambos.

Por su parte, la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 25, dispone que el derecho a un nivel de vida adecuado impone asegurar *“en especial”* la vivienda.

Finalmente, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales contiene una de las regulaciones más desarrolladas sobre el derecho en examen. En su artículo 11, punto 1, expresa: *“[l]os Estados partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia...”*.

Para lograr su efectividad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2°, punto 1: *“[c]ada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos”*.

Resulta necesario ahora destacar que la aplicación de los instrumentos mencionados, conforme lo exige el artículo 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, debe ser en *“las condiciones de su vigencia”*. Esta expresión indica tanto el modo en que fueron aprobados y ratificados por nuestro Estado, como el alcance interpretativo dado por la jurisprudencia internacional.

En este punto, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha expresado:

“...esto es, tal como la Convención citada efectivamente rige en el ámbito internacional y considerando particularmente su efectiva aplicación jurisprudencial por los tribunales internacionales competentes para su interpretación y aplicación. De ahí que la aludida jurisprudencia deba servir de guía para la interpretación de los preceptos convencionales...” (CSJN, 07/IV/1995, *“Giroldi, Horacio David y otro s/ recurso de casación - causa n° 32/93”*, Fallos: 318:514). También incluyó como guía para la interpretación y aplicación de la Convención a las opiniones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CSJN, 12/IX/1996, *“Bramajo, Hernán Javier s/ incidente de excarcelación - causa n° 44.891”*, Fallos: 319:1840).

Respecto de las decisiones y recomendaciones de los Comités de Seguimiento de los Tratados Internacionales, ha expresado *“...cuadra poner de relieve la actividad del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, por cuanto constituye el intérprete autorizado del PIDESC en el plano internacional y actúa, bueno es acentuarlo, en las condiciones de vigencia de éste, por recordar los términos del art. 75, inc. 22, de la Constitución Nacional”* (CSJN, 21/IX/2004, *“Aquino, Isacio c/Cargo Servicios Industriales S.A. s/accidentes ley 9688”*, 2004, Fallos: 327:3753).

En idéntico sentido expresó: *“...[e]l Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que constituye el intérprete autorizado del Pacto homónimo en el plano internacional y cuya interpretación debe ser tomada en cuenta ya que comprende las “condiciones de vigencia” de este instrumento que posee jerarquía constitucional en los términos del art. 75, inc. 22, de la Constitución Nacional”* (CSJN, 31/III/2009, *“Torrillo Atilio Amadeo y Otro c/Gulf Oil Argentina S.A. y otro s/daños y perjuicios”*, Fallos: 332:709).

Una vez establecida la relevancia constitucional de las decisiones y recomendaciones de los Comités de Seguimiento de los Tratados Internacionales, habrá que detenerse en lo actuado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, órgano que supervisa la aplicación del Pacto Internacional por los Estados Partes.

En su Observación General n° 3, analizando el alcance de las obligaciones asumidas por los Estados, concluye que *“corresponde a cada Estado Parte una obligación mínima de asegurar la satisfacción de por lo menos niveles esenciales de*

cada uno de los derechos". Ello, toda vez que "[s]i el Pacto se ha de interpretar de tal manera que no establezca una obligación mínima, carecería en gran medida de su razón de ser." En dicho entendimiento se establece que "[p]ara que cada Estado Parte pueda atribuir su falta de cumplimiento de las obligaciones mínimas a una falta de recursos disponibles, debe demostrar que ha realizado todo esfuerzo para utilizar todos los recursos que están a su disposición en un esfuerzo por satisfacer, con carácter prioritario, esas obligaciones mínimas" (párr. 10).

También la Observación General Nº 7 del Comité DESC se ha referido al tema, señalando: "[e]l párrafo 1 del artículo 2 del Pacto exige a los Estados Partes que utilicen "todos los medios apropiados", inclusive la adopción de medidas legislativas, para promover todos los derechos protegidos por el Pacto. Aunque el Comité ha señalado en su Observación general Nº 3 (1990) que es posible que tales medidas no sean indispensables en relación con la totalidad de los derechos, **es indudable que una legislación contra los desalojos forzosos es una base esencial para crear un sistema de protección eficaz.** Esa legislación debería comprender medidas que a) brinden la máxima seguridad de tenencia posible a los ocupantes de viviendas y tierras, b) se ajusten al Pacto y c) regulen estrictamente las circunstancias en que se puedan llevar a cabo los desalojos. La legislación debe aplicarse además a todos los agentes que actúan bajo la autoridad del Estado o que responden ante él. Además, habida cuenta de la creciente tendencia que se da en algunos Estados a que el gobierno reduzca grandemente su responsabilidad en el sector de la vivienda, **los Estados Partes deben velar por que las medidas legislativas y de otro tipo sean adecuadas para prevenir y, llegado el caso, castigar los desalojos forzosos que lleven a cabo, sin las debidas salvaguardias, particulares o entidades privadas.** Por tanto, los Estados Partes deberían revisar la legislación y las políticas vigentes para que sean compatibles con las exigencias del derecho a una vivienda adecuada y derogar o enmendar toda ley o política que no sea conforme a las disposiciones del Pacto" (Comité DESC, Observación General Nº 7, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos (16º período de sesiones, 1997), U.N. Doc. E/1999/22, anexo IV (1997), párr. 9).

El Comité DESC en su Informe Final sobre la Situación en Argentina ha reiterado en 2011 *"su preocupación por los desalojos forzados de personas y grupos*

marginados y desfavorecidos, en contravención de las obligaciones contraídas por el Estado parte en virtud del Pacto, situación que afecta en particular a los migrantes y a los pueblos indígenas (art. 11, párr. 1)” (Comité DESC, Observación Final sobre Argentina 2011, 14/XII/2011, párr. 21).

Asimismo, es dable tener presente que el concepto de “*adecuación*”, cuando nos referimos al derecho a una vivienda adecuada, ha sido explicada por el Comité DESC en su Observación General N° 4 en primer lugar como “*seguridad jurídica de la tenencia*”, entendida esta en los siguientes términos: “[I]a *tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea 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 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 consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados*” (Comité DESC, OG N° 4, párr. 8, el resaltado es propio).

En el Informe N° 1 sobre “Legislación en materia de vivienda”, el Programa de Naciones Unidas sobre el derecho a la vivienda sostuvo que: “[I]a *responsabilidad de respetar el derecho a la vivienda obliga a los Estados a abstenerse de llevar adelante abogando o **consintiendo** la práctica de los desalojos forzosos o arbitrarios de las personas o grupos de sus hogares, o participando en cualquier otro modo de violaciones de estos derechos. Los Estados deben además respetar el derecho las personas para construir sus propias viviendas y organizar sus entornos de vida de una manera que se adapte con mayor eficacia a su cultura, sus habilidades, necesidades y deseos - a menos que estas actividades inciden sobre la salud o la seguridad pública. La aplicación de esta obligación exigirá honrar plenamente el derecho a la igualdad de trato, los principios de no discriminación, el derecho a la intimidad del hogar y otros derechos pertinentes*” (Housing rights legislation. Review of international and national legal instruments. United Nations Housing Rights Programme. Report No. 1. Nairobi, 2002, el resaltado es propio).

Asimismo, indicó que *“la obligación de proteger los derechos de vivienda compromete el Estado y sus agentes para impedir la violación de los derechos de cualquier individuo a la vivienda - no sólo por el propio Estado, sino también por las personas, entidades privadas y otros actores no estatales. Los titulares de los derechos de vivienda deben, por lo tanto, estar protegidos de los abusos de los propietarios, promotores inmobiliarios, dueños de las tierras o cualquier otro tercero capaz de abusar de estos derechos. Cuando dichas infracciones ocurren, los poderes públicos deben actuar para impedir nuevos atropellos, así como garantizar el acceso a la reparación judicial, incluso recursos legales y equitativos para todo daño causado. Las medidas efectivas de protección de personas contra los desalojos forzosos, raciales u otras formas de discriminación, el acoso, la retirada de los servicios u otras amenazas de manera similar se deben establecer”*.

Por su parte, el Consejo de Derechos Humanos, recientemente ha instado a los Estados a: *“[p]roteger a todas las personas contra los desalojos forzosos que no sean compatibles con la ley y los tratados internacionales de derechos humanos, y proporcionar protección jurídica y reparación en esos tipos de desalojos forzosos”* (Consejo de Derechos Humanos. Resolución 6/27. La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. 14/XII/2007, aprobada en la 33ª sesión, cons. 4. c).

La Comisión de Derechos Humanos urgió a los gobiernos a que *“concedan la seguridad legal de tenencia a todas las personas que están actualmente amenazadas de desalojo forzoso y a que adopten todas las medidas necesarias para proporcionarles una protección completa contra los desalojos forzosos, basado en la participación efectiva, consulta y negociación con las personas o grupos afectados”* (Comisión de Derechos Humanos, Indigenous Peoples' Right to Adequate Housing, UN Doc. E/CN.4/RES/1993/77, párrafo operativo 3).

II.2. Por su parte, el Código Civil -aplicable en virtud de la época en que sucedieron los hechos- contiene un Título II, denominado *“De la posesión y de la tradición para adquirirla”*, en cuyo art. 2.351 estipula que *“[h]abrà posesión de las cosas, cuando alguna persona, por sí o por otro, tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad”*. En tal sentido, el art. 2.363 dispone que *“[e]l poseedor no tiene obligación de producir su título a la*

posesión, sino en el caso que deba exhibirlo como obligación inherente a la posesión. Él posee porque posee". En similar sentido, el art. 2373 prevé que "[l]a posesión se adquiere por la aprehensión de la cosa con la intención de tenerla como suya...".

Dicha posesión puede ser legítima o ilegítima. En efecto, el art. 2.355 C.C. estipula que "[l]a posesión será legítima, cuando sea el ejercicio de un derecho real, constituido en conformidad a las disposiciones de este código. Ilegítima, cuando se tenga sin título, o por un título nulo, o fuere adquirida por un modo insuficiente para adquirir derechos reales, o cuando se adquiriera del que no tenía derecho a poseer la cosa, o no lo tenía para transmitirla.

Se considera legítima la adquisición de la posesión de inmuebles de buena fe, mediando boleto de compraventa".

Asimismo, la posesión puede ser de buena fe o de mala fe. Así lo expresa el art. 2356: "[l]a posesión puede ser de buena o de mala fe. La posesión es de buena fe, cuando el poseedor, por ignorancia o error de hecho, se persuadiere de su legitimidad". A ello, el art. 2362 agrega que "[t]odo poseedor tiene para sí la presunción de la buena fe de su posesión, hasta que se pruebe lo contrario, salvo los casos en que la mala fe se presuma".

Del mismo modo, el art. 2364 C.C. consagra los supuestos donde la posesión es viciosa, esto es "cuando fuere de cosas muebles adquiridas por hurto, estelionato, o abuso de confianza; y siendo de inmuebles, cuando sea adquirida por violencia o clandestinamente; y siendo precaria, cuando se tuviese por un abuso de confianza", aclarándose en el art. 2365 que "[l]a posesión es violenta, cuando es adquirida o tenida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o morales o por amenazas de fuerza, sea por el mismo que causa la violencia sea por sus agentes".

Luego, en su art. 2352 C.C. prevé que "[e]l que tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa, y representante de la posesión del propietario, aunque la ocupación de la cosa repose sobre un derecho".

Asimismo, en su art. 2353 C.C. dispone que "[n]adie puede cambiar por sí mismo ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión. El que comenzó a poseer por sí y como propietario de la cosa, continúa poseyendo como tal, mientras no

se pruebe que ha comenzado a poseer por otro. El que ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario”.

Sin embargo, dicho principio no es absoluto, admitiéndose la denominada interversión de título cuando esa voluntad es acompañada por actos materiales que produzcan el efecto de excluir al poseedor. Así, el Código Civil en su artículo 2458 señala que “[s]e pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor, manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y cuando sus actos producen ese efecto”.

Luego, dentro del mismo Título, el Capítulo I, denominado “De la adquisición de la posesión” regula en su art. 2377 C.C. que “[l]a posesión se adquiere también por la tradición de las cosas. Habrá tradición, cuando una de las partes entregare voluntariamente una cosa, y la otra voluntariamente la recibiese”, siempre que “se hiciere según alguna de las formas autorizadas por este código. La sola declaración del tradente de darse por desposeído, o de dar al adquirente la posesión de la cosa, no supe las formas legales” (conf. art. 2378) o “desistiendo el poseedor de la posesión que tenía, y ejerciendo el adquirente actos posesorios en el inmueble en presencia de él, y sin oposición alguna” (conf. art. 2378).

Asimismo, el art. 2384 C.C. define los siguientes actos posesorios de cosas inmuebles “su cultura, percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ellas se haga, y en general, su ocupación, de cualquier modo que se tenga, bastando hacerla en algunas de sus partes”.

Luego, el Capítulo V, denominado “De la conservación y la pérdida de la posesión”, prevé en el art. 2456 C.C. que “[s]e pierde también la posesión cuando se deja que alguno la usurpe, entre en posesión de la cosa y goce de ella durante un año, sin que el anterior poseedor haga durante ese tiempo acto alguno de posesión, o haya turbado la del que la usurpó”.

II.3. Asimismo, corresponde poner de relieve que en el ámbito local, el decreto 1128/GCABA/97, publicado en el BOCBA 321 del 11/XI/1997, establece en sus artículos 1º y 2º del que “previo a los actos de desalojo y lanzamientos de inmuebles que correspondan al patrimonio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; ocupados por familia y/o grupos de personas de bajos recursos, deberá darse

intervención a la Secretaría de Promoción Social, a fin de analizar y evaluar la situación social de los ocupantes y coordinar la acción social a desarrollar”, debiendo dicha área de la Administración “abocarse a la búsqueda de soluciones autogestivas, cuando el desalojo ocasiona problemas habitacionales”.

III. Razones de orden lógico exigen que en esta instancia se resuelvan las excepciones de falta de legitimación pasiva y activa invocadas por la co-demandada CUEVAS, diferidas a esta oportunidad a fs. 121.

En cuanto a la falta de legitimación pasiva, la Sra. CUEVAS adujo que la demandada *“no guarda relación alguna con el inmueble objeto de la litis”* (fs. 75 vta.).

En lo referido a la falta de legitimación activa, afirma la Sra. CUEVAS que el GCBA sustenta su pretensión sobre la base de una documentación que ella reputa falsa, sin acompañar título de propiedad alguno al efecto (fs. 75 vta.).

De las argumentaciones sintetizadas *supra* respecto de cada una de las excepciones opuestas por la co-demandada CUEVAS, se advierte que, en rigor, lo que arguye es una cuestión de fondo, esto es, que el GCBA no resulta titular del dominio sobre el inmueble litigioso. Sin embargo, tal cuestión solo puede ser dirimida al abordar la cuestión de fondo y valorar la prueba rendida, de la que resultará probada o no aquella titularidad de dominio invocada, lo que será analizada a continuación.

IV. Sintetizados los hechos que han quedado acreditados en autos, reseñada la normativa que rige la cuestión y dirimidas las excepciones opuestas por la co-demandada CUEVAS, corresponde abordar la cuestión de fondo.

IV.1. En tal sentido, cabe comenzar por señalar que la falsedad esgrimida por la co-demandada CUEVAS respecto del expediente administrativo 55.466/96 (reservado por Secretaría a fs. 85) no alcanza para descalificarlo como documento válido, en tanto se trata de un instrumento público. Así, su autenticidad solo puede ser rebatida mediante una redargución de falsedad.

En efecto, el art. 979 del Código Civil establece que *“[s]on instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos:... 2° Cualquier otro instrumento que extendieren los escribanos o funcionarios públicos en la forma que las leyes hubieren determinado”,* que *“[l]os instrumentos públicos extendidos de acuerdo a lo que establece este código gozan de entera fe y producen idénticos efectos en todo el*

territorio de la República Argentina, cualquiera sea la jurisdicción donde se hubieren otorgado” (art. 980 C. Civ.) y “hacen plena fe, no sólo entre las partes, sino contra terceros, en cuanto al hecho de haberse ejecutado el acto, de las convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos, etcétera, contenidos en ellos” (art. 994 del C. Civ.).

Asimismo, el art. 989 del C. Civ. consagra que “[s]on anulables los instrumentos públicos, cuando algunas de las partes que aparecen firmadas en ellos, los arguyesen de falsos en el todo, o en parte principal, o cuando tuviesen enmiendas, palabras entre líneas, borraduras o alteraciones en partes esenciales, como la fecha, nombres, cantidades, cosas, etcétera, no salvadas al fin”.

En el presente, más allá del escrito acompañado a fs. 107/110 bis, reservado por Secretaría -cuyo desenlace este Tribunal desconoce-, se advierte que el expediente administrativo no ha sido redarguido de falsedad y, por lo tanto, resulta válido a los efectos del presente.

IV.2. Establecido lo anterior, cabe pronunciarse sobre la pretensión de cada una de las co-demandadas.

Ello, en tanto -como se destacó en el considerando **III.1-**, se ha probado la titularidad del dominio sobre el inmueble en cuestión por parte del GCBA (como continuador de la ex MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, conforme art. 7° de la Constitución porteña), sin que las demandadas o la Asesoría Tutelar hubieran demostrado lo contrario.

VI.2.1. Con relación a la co-demandada BELLO, cabe advertir que la misma se allanó en la pretensión de la actora, aduciendo no vivir más allí, reconociendo que fue locataria de la actora y haber abonado los cánones locativos durante el tiempo que duró el contrato de locación. De ello se desprende el reconocimiento del dominio de la propiedad por parte del GCBA, por parte de la co-demandada BELLO.

Ello resulta concordante con la información que emerge del expediente administrativo 55.466/1996, reservado por Secretaría a fs. 85, a cuyas fs. 3/5 luce el Convenio de Desocupación suscripto entre la ex MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES y la co-demandada BELLO, en fecha 01/IX/1993.

En consecuencia, corresponde hacer lugar al allanamiento formulado por la Sra.

BELLO.

VI.2.2. Con relación a la co-demandada CUEVAS y su grupo conviviente,

cabe recordar que ella invocó ser poseedora de la vivienda en cuestión, habiendo habitado allí de manera pacífica e ininterrumpida desde fecha 15/II/1987, momento en que el Sr. Julio VIOR DÍAZ le hiciera tradición de la misma, quien detentaba la posesión desde enero de ese año.

Cabe recordar que de conformidad con lo dispuesto por el art. 2456 C.C. en caso de acreditarse la posesión ininterrumpida durante un año, sin que el GCBA pudiera demostrar *“durante ese tiempo acto alguno de posesión”* o de turbación de la usurpación, ello tendría capacidad para hacer fracasar la acción intentada.

Corresponde, entonces, verificar la prueba aportada a la causa tendiente a acreditar dicha posesión.

En tal sentido, la Sra. CUEVAS acompañó un acta de constatación labrada por escribano público en fecha 28/X/1992, acompañada a fs. 111/111 vta., reservada por Secretaría. Allí surge que para esa época, la Sra. CUEVAS vivía allí *“con sus tres hijas menores de edad y que se llaman: Gabriela Antonia Herrera, Juana Paula Herrera y*

María Susana Herrera”.

A su vez, acompañó boletines de calificaciones de Eliana Luján HERRERA, Analía Mabel HERRERA, Laura M. HERRERA y Anahí HERRERA, donde figura el domicilio en la calle Jujuy XXXX, de la ciudad (fs. 115, 116, 117, 118, 121, 122 y 123), al igual que la ficha de inscripción del distrito escolar 6 de las menores A. L. H. y A. M. H. (fs. 119/120), la libreta sanitaria de A. M. H. y el carnet de vacunación de V. E. (FS. 124/125); todas reservadas por Secretaría.

No obstante, ninguna de las pruebas mencionadas alcanza para demostrarlos actos posesorios invocados por la Sra. CUEVAS respecto del inmueble en cuestión, ya que no difieren de los que efectúa cualquier tenedor.

Cabe notar, asimismo, que tampoco acompañó la co-demandada CUEVAS constancia alguna de la tradición presuntamente efectuada de manos del Sr. VIOR DÍAZ.

En otro orden de ideas, tampoco obran constancias de la suerte que

deparó a la denuncia penal formulada en fecha 17/II/1994 ante el Juzgado Nacional en lo Correccional Nº 9, a cargo del Dr. Luis Juan TORRES, Secretaría Nº 65 de la Dra. Sandra Patricia REY, que tramitó por la causa 9227 (según informó a fs. 73 vta.), como consecuencia del evento sucedido según su relato- en fecha 12/II/1994, a las 21 hs., cuando tres individuos -que dijeron pertenecer a la UNIÓN DE OBREROS Y EMPLEADOS MUNICIPALES-, provocaron destrozos e ingresaron en el inmueble, retirándose luego por sus gritos y los de sus hijos que alertaron a los transeúntes.

La ausencia de sustento probatorio de las situaciones antedichas conduce a rechazar la defensa articulada por la Sra. CUEVAS, respecto del inmueble sito en la Av. Jujuy de la CABA y, por lo tanto, admitir la pretensión del GCBA tendiente a recuperarlo.

Ello, en tanto se ha probado la titularidad del dominio sobre el inmueble en cuestión por parte del GCBA sin que la Sra. CUEVAS hubiera demostrado la existencia de acciones posesorias a su favor que impidieran rechazar el desalojo intentado.

IV.3. En virtud de todo lo expuesto, resulta procedente el desalojo incoado por la actora, respecto del inmueble sito en la Av. Jujuy de la CABA, ya que no se encuentra cuestionado su carácter de propietaria y todos los demandados y ocupantes no han acreditado ser poseedores, ni ostentar título que legitime la ocupación.

IV.4. Ahora bien, habiendo establecido que el desalojo resulta procedente, corresponde delimitar el alcance de la sentencia. Ello, toda vez que el derecho del GCBA a recuperar el inmueble debe ser efectivizado de modo tal que no afecte el ejercicio por los demandados de su derecho a una vivienda digna.

A efectos de garantizar a idéntico tiempo el derecho del GCBA a recuperar el inmueble y el del grupo familiar conviviente de la Sra. CUEVAS a la vivienda digna, se ordenará al GCBA, a través del MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HÁBITAT, que en forma previa a concretar el desalojo del inmueble, dé cumplimiento a los recaudos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente. En primer lugar, deberá producir un informe social actualizado y la consecuente evaluación de la situación de los demandados (conf. arts. 1º y 2º, decreto 1128/GCABA/97). En segundo lugar, en caso que el grupo familiar se encuentre en

estado de vulnerabilidad y no pueda cubrir con sus ingresos su alojamiento, deberá ofrecerle una alternativa que le permita garantizarlo, siempre que ella satisfaga su contenido mínimo, conforme a los parámetros de adecuación establecidos por la Observación General 4º del Comité del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

V. Atento al modo y los fundamentos con que se resuelve la cuestión, no se advierten elementos para apartarse del principio objetivo de derrota, por lo que las costas del proceso se impondrán a la co-demandada CUEVAS, en su calidad de vencida (conf. art. 62 CCAyT). Ello, con excepción de las relativas a la co-demandada BELLO, que en atención al allanamiento formulado, se impondrán por su orden.

Por las razones de hecho y de derecho expuestas, **FALLO: 1º)** Rechazar las excepciones de falta de legitimación activa y pasiva opuestas por la co-demandada Josefa Rosario CUEVAS, por los motivos expresados en el considerando **V.**

2º) Tener por allanada a la Sra. Graciela Dominga BELLO, de acuerdo con los fundamentos brindados en el considerando **VI.2.1.**

3º) Hacer lugar a la demanda de desalojo incoada por el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES respecto del inmueble sito en la Av. Jujuy de la CABA, contra la Sra. Graciela Dominga BELLO, y sus ocupantes y/o cualquier otro ocupante del mismo, por los motivos expuestos en el considerando **VI.2.2.**, condenando a éstos a restituir a la actora libre de efectos y de cualquier otro ocupante el inmueble dentro del plazo de veinte (20) días de cumplidas las medidas ordenadas en el punto resolutivo **VI.4.**, bajo apercibimiento de uso de la fuerza pública.

4º) Previo a concretar el desalojo dispuesto en el punto **3º)**, se ordena al GCBA, a través del MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HÁBITAT, que: **1.-** Elabore un informe social actualizado de los convivientes del grupo familiar que habita el inmueble (conf. arts. 1º y 2º, decreto 1128/GCABA/97); **2.-** En caso que el grupo familiar de la co-demandada CUEVAS se encuentre en estado de vulnerabilidad y no pueda cubrir con sus ingresos su alojamiento, le ofrezca una alternativa que le permita garantizarlo, siempre que ella satisfaga su contenido mínimo, conforme a los parámetros de adecuación establecidos por la Observación General 4º del Comité del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

5°) Imponer las costas del modo fijado en el considerando VII.

6°) Diferir la regulación de honorarios para una vez firme la presente. Regístrese y notifíquese por Secretaría. Cumplido, notifíquese a la Sra.

Asesora Tutelar interviniente en su público despacho, mediante la remisión de las presentes. Oportunamente, archívese.-

FIRMADO DIGITALMENTE 26/12/2019 10:46