

San Antonio Oeste, emitida en la firma de la fecha digital.-

Y VISTO: este caso "**DIAZ, SILVIA ELISA C/ REJEP, MARIA MARTA S/ DESALOJO**" **Expte. SA-00084-C-2024**, traídos a despacho para resolver, de los que;

RESULTA:

1.- En fecha 03/10/2022 se presentó la Sra. Silvia Elisa DIAZ DNI. 13.097.073 por derecho propio, e interpuso demanda de desalojo por falta de pago contra la Sra. María Marta REJEP DNI. 27.001.581, a tenor de lo dispuesto en el Art. 680 CPCC.(Art. 600 nuevo CPCC) respecto del inmueble sito en Holdich 530 de la localidad de San Antonio Oeste, designado catastralmente como: NC:17-1C-282-06B-0 y 17-1C-282-06A0, y contra quienes resulten ocupantes y cuyo deber de restituir le sea exigible.-

Expuso que posee legitimación activa en virtud de lo que surge del Informe de Dominio N° 2186 emitido el 22 de marzo de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, que acredita la titularidad registral del inmueble.-

Afirmó, que en fecha 07 de Junio del 2021 por intermedio de la inmobiliaria a quién encargó la locación del inmueble, celebró el contrato con la aquí demandada, acordando que la suma devengada en concepto de alquiler, se depositara mensualmente en su propia cuenta bancaria.-

Que, en Enero y Febrero del 2022, comenzó el incumplimiento del pago del alquiler, y ante las sucesivas omisiones, en Abril de 2023 intimó mediante CD el pago del alquiler pactado, lo adeudado, con mas la entrega de llaves y la desocupación del inmueble.-

Ante la falta de respuesta por la demandada, la convocó a mediación prejudicial, quien habiendo comparecido junto a su garante, no arribaron a acuerdo.-

Por ello, ante la constante negativa y reticencia de la ocupante y continuando sin abonar el alquiler, inició estas actuaciones solicitando que se dicte sentencia de desalojo bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas. Ofreció prueba, fundó en derecho y concretó su petitorio.-

2.- Corrido el traslado de ley, el 28/05/2024 la demandada mediante la representación de la Defensoría Pública, contestó la demanda incoada en su contra, negó los hechos y desconoció la prueba documental aportada por la actora, efectuando su propio relato de los hechos. Ofreció prueba, y planteó una propuesta de acuerdo.-

Seguidamente, la actora en fecha 09/06/2024 contestó el traslado conferido rechazando la propuesta de la demandada, y formulando una nueva contrapropuesta. Corrido el traslado, la demandada acepto analizar la contrapropuesta la que en definitiva no

terminó en acuerdo.-

3.- En fecha 03/07/2024 tomó intervención la Defensora de Menores en representación de la hoy adolescente A.R.S, conforme los términos del Art. 103 del CCyC y Art. 22 de la Ley N° 4199.-

4.- Que, en virtud de la existencia de hechos controvertidos, en fecha 31/07/2024 se celebró la audiencia preliminar, dónde las partes solicitaron un plazo de 5 días en atención a que estaban en tratativas de arribar a un acuerdo.-

Así, y no habiendo presentado acuerdo alguno, y ante el pedido de las partes de que se abra directamente a prueba, el 10/10/2024 se proveyó la prueba ofrecida por las partes.-

Así, en fecha 07/05/2025 previa certificación respecto del vencimiento del plazo y la prueba efectivamente colectada, en fecha 07/05/2025 se clausuró el período probatorio.-

Seguidamente, se agregaron los alegatos de las partes, y la vista definitiva de la Defensora de Menores.-

Luego, se llamó autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.-

Y CONSIDERANDO:

I.- La cuestión debatida.-

De acuerdo a los términos en que la litis ha quedado planteada, la cuestión a resolver consiste en determinar la viabilidad del pedido de desalojo solicitado por la parte actora, en contraposición a los argumentos defensivos de la demandada.-

II.- Requisitos de procedencia de la acción entablada. Legitimación.-

Para ello cabe tener en cuenta que la acción de desalojo se encuentra prevista en el Art. 600 del CPCC (Art. 680 anterior CPCC) que dispone *"La acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible"*.-

El fin de esta clase de procesos es recuperar la "tenencia" del inmueble, por lo que no corresponde valorar cuestiones vinculadas ni a la posesión, ni al dominio, pues para ello existen otras vías procesales como las acciones posesorias, petitorias o contractuales, todas ellas ajenas al ámbito del desalojo (Conf. STJRNS1 Se. 6/07 "Ogilvie").-

Por otra parte se ha sostenido que: *"son legitimados activos quienes tengan derecho a recuperar total o parcialmente un bien inmueble, por ser titulares de una acción personal del cual derive un derecho de usar y gozar el inmueble. En otras palabras, se otorga a favor de quien tiene la titularidad de un derecho sobre los bienes que autorice a disfrutarlos en concepto de propietario, poseedor, locador, usufructuario, usuario o*

cualquier otro título análogo" (CCiv. y Com. La Plata, sala I, 1-9-92, "Gutiérrez, Mercedes c/ Ramallo, Carlos s/ desalojo", Infojus: FA92012284). Conf. Joaquín Salgado, "Locación, Comodato y Desalojo", Ed. Rubinzal Culzoni, 2016, Pág. 526.-

Respecto de la legitimación pasiva, el Art. 680 del CPCC establece que *"la acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible"*, es decir, contra todo el que esté en su tenencia actual ya sea sin derecho originario y regularmente conferido, por abuso de confianza, engaño, clandestinidad o violencia, intrusión propiamente dicha o en virtud de un título que por su precariedad, engendre la obligación restitutoria (CNEsp. Civ. Com., Sala I, 11-12-80, BCNEC y C, 701, N° 10.523; idem Sala II, 19-3-80, BCNEC y C, 685, N° 10.114)". Conf. CACivil y Com. de Bariloche "MATAC, Raúl c/ Roa, Eliseo s/ desalojo (Sumarísimo)", 30/10/2015; entre otros.-

Según Joaquín Salgado, *"la acción de desalojo de inmuebles urbanos o rurales procede cuando el tenedor ha contraído la obligación de restituirlos, salvo un supuesto de excepción en que no existe esa obligación de dar cosa cierta, cuando el ocupante es intruso, cuando ha penetrado en el inmueble sin derecho, por la fuerza, o por la vía de los hechos, cuando el apoderamiento se consuma contra la voluntad del poseedor"* (CNCiv., Sala J, 22-5-97, "Cortinez, Hugo E. c/ Consorcio de Propietarios Ingeniero Andrés Justo y ocupantes Estado de Israel", LL, 1997-E-669; DJ, 1997-3-842)". Conf. Salgado, Alí Joaquín, "Locación, Comodato y Desalojo", Ed. Rubinzal Culzoni, 2016, Pág. 284.-

Ello debe ser complementado con la normativa del CCyC, entre la cual se destaca el Art. 957, que establece que el contrato *"... es el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales"*, en tanto que el Art. 959 CCyC refiere al efecto vinculante que dicho acto tiene para las partes, diciendo: *"Todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes. Su contenido sólo puede ser modificado o extinguido por acuerdo de partes o en los supuestos en que la ley lo prevé"*.-

Respecto al pago, el Art. 865 del CCyC establece que este es *"... el cumplimiento de la prestación que constituye el objeto de la obligación"*, el cual debe reunir los requisitos contenidos en el Art. 867 del CCyC, es decir, *"El objeto del pago debe reunir los requisitos de identidad, integridad, puntualidad y localización"*, y específicamente respecto al lugar de pago, el Art. 873 señala que este puede ser establecido por acuerdo

de las partes, de manera expresa o tácita.-

Expuesto lo anterior, y a los fines de expedirme sobre el fondo de la cuestión, es menester establecer si la demandada tiene la obligación de restituir el inmueble objeto de este juicio, pues lo que determina la procedencia del desalojo es la existencia del deber de restituir, siendo que la actora invocó la falta de pago a los fines de la procedencia de la medida requerida en los términos del Art. 679 y ccdtes del CPCC.-

III.- Prueba - Fondo de la cuestión:

Que, la parte actora, acompañó como documental un contrato de locación del inmueble por una suma mensual de \$24.000,00 -que fuera desconocido por la demandada, sin perjuicio luego de sus propias manifestaciones al contestar demanda-; Movimientos de la Cta. Bancaria de la actora y de su co-titular, desde el 1/06/2021 hasta el 31/01/2022, y desde el 1/02/2022, hasta el 31/08/2022, y desde 01-09-2022, hasta el 16-01-2023, lo que fuera afirmado por el Banco Patagonia en atención a la prueba informativa producida; Liquidación de Deuda Municipal a nombre de DIAZ RENE ALFREDO respecto del inmueble objeto de autos cuya Nomenclatura es: D:17 C:1 S:C M:282 L:06B UF/UC:0 Domicilio Postal: HOLDICH 530 de esta ciudad; Formulario de Mediación de fecha 22/12/2023, la que fuera producida mediante informe; Carta Documento N° E 00000100334680 de fecha 26/02/2023.-

De la prueba Informativa producida consta:

El Informe del Registro de la Propiedad Inmueble sobre asientos vigentes surge que el informe de dominio presentado por la actora es auténtico, y allí consta que la titular del inmueble sito en calle Holdich N° 530 bajo NC 171C282-06A y 171C282-06B es la aquí actora la Sra. Diaz.-

Consta el Informe de la Inmobiliaria "Del Golfo Inmobiliaria" quién informó que entre las partes se celebró un contrato de locación el 07 de Junio del 2021, Sras. Diaz Silvia y la Sra. Rejep María Marta.-

Consta el Informe del BANCO PATAGONIA S.A., de donde surge que la actora es titular de la cuenta que fuera ofrecida en la demanda.-

Consta el Informe del Centro Privado de Mediación N°4 de Viedma, Dra. Alejandra Patricia Bissio, dejando expresa constancia de la autenticidad y veracidad del Acta de Mediación y Formulario de Cierre, sin acuerdo.-

Constan el Informe de EDERSA del cual surge que el pilar de Energía Eléctrica sito en Holdich N°530 de la localidad de San Antonio Oeste, está a nombre de la Sra. Maria Marta Rejep NIS: 43895240002.-

De la prueba Testimonial aportada que resulta útil y conducente, consta la declaración de Ana E. PIZZORNO, celebrada en fecha 6 de marzo de 2025, quién declaró: "Simplemente, a la señorita que alquiló no la conocía. Conozco a la mamá. Bien. ¿Trabajó, trabaja, para alguna de estas personas? No, no. Simplemente, que se pueda, que esta chica Díaz pueda cobrar lo que le deben porque yo no participé nada más que en hacer el contrato porque es una persona conocida y esta chica se llevó el contrato, la que alquiló, se llevó el contrato porque yo vivo acá en las grutas y ella dijo que la madre no podía venir a firmar, entonces porque la conozco a la mamá porque trabajó en el Poder Judicial, y se que es una persona de bien, y como me dijo, lo llevo, la hago firmar, firmo yo, autenticamos la firma y se la traigo, se lo di y nunca más apareció. ¿Y quién es la persona que alquiló? Es, ¿Cómo se llama la chica? La hija es, apellido, ya te digo, espera, María Marta Rejep. ¿Y a quién usted conocía? A la mamá. Yo a ella no la conocía. Pero como conocía a la mamá, dije, bueno, será una buena persona, de buena fe, le di porque nunca doy para firmar así, vienen a firmar acá, pero ella dijo que la mamá no podía, que estaba impedida, que estaba enferma, entonces le dije, bueno, llévalo, certificaré la firma y tráelo, porque se lo tengo que mandar a Silvia, porque el alquiler, yo no iba a participar en nada, solo hice el alquiler y ellas se iban a depositar, la chica esta, la que alquilaba, le depositaba a Silvia, yo no cobraba comisión ni le administraba los bienes, para nada. ¿Usted actuó como intermediaria en la celebración de este contrato? El contrato, exactamente, pero lamentablemente no cumplió la chica, no vino nunca, fui a pedido de la señora Díaz, fui varias veces a San Antonio, me llevó mi hija, porque yo, bueno, estoy con un problema de salud, y bueno, no pudimos, en ese momento, te estoy hablando hace un año y medio atrás, nunca, nunca pude lograr que me abriera la puerta, jamás. No me contestaba el teléfono, me bloqueó el teléfono, no me llamaba, a la señora Silvia Díaz también le bloqueó el teléfono, es decir, no contestaba a nadie, y Silvia Díaz tenía un comprador y bueno, el hombre quería ver la casa, por supuesto, fuimos dos veces y nunca nos abrió, así que se perdió la venta también. No sé qué idea tendrá ella en la cabeza, no sé, porque nunca pagó nada, no sé, se le hizo algunos arreglos a la casa antes de entrar, eso sí, pero después nunca más apareció. ¿Quién se hizo cargo de los arreglos que se hicieron en la casa? La señora Díaz, porque fue antes de entrar ella, y después entró ella y se le siguieron haciendo unos arreglos, bueno, pero eso lo pagó la señora Díaz. ¿Usted tiene conocimiento de quién es la propietaria de esa casa, quién es la dueña? Sí, Silvia Díaz, que lo heredó de su papá y de su mamá antes de irse a Neuquén, creo que está, no, está en Cipoletti ella.

¿Y la señora Rejep en carácter de qué ingresó a esa casa? De inquilina. ¿Y usted tiene conocimiento, qué fecha de vencimiento tenía ese contrato? Sí, acá lo tengo en la mano, yo tengo una copia, que nunca firmó, el vencimiento del contrato es el 7, ya te digo, el 7 de junio del 2024, porque antes se hacía por tres años, ella lo hizo en el 2021, en junio del 2021, entró. Con respecto al contrato, ¿Quién era la responsable de pagar los impuestos municipales? La señora Rejep, la inquilina, porque antes se hacía a los tres, cuando estaba la otra reglamentación, los inquilinos debían pagar los impuestos municipales, no de renta, los municipales. Ahora en cambio cambió la ley. Ahora no los pagan más. ¿Quién salió de fiadora en el contrato? La señora Mabel Cambarieri, la mamá. Ella es jubilada del Poder Judicial. ¿Usted sabe con quién vive la señora Díaz? ¿Cuál es su grupo familiar? No, no, yo creo que siempre vivió sola, vivía con la mamá, pero la mamá falleció hace dos años. Vive sola, en su casa, esa casa es de ella. ¿Y tiene algún otro pariente, alguien? No, tiene primos acá, pero no tiene trato con ellos. ¿Y de qué vive la señora hoy en día? Ella tiene la jubilación de ella, ella está jubilada, y del alquiler de esta casa que tenía, que tenía porque nunca le pagaron alquiler, por eso es la urgencia que tiene ella. ¿Con quién vive la señora Rejep en la casa? Creo que con una hija, una hija, no sé si tiene 15 o 16 años, no la conozco yo a la hija. Son dos nada más. Perfecto. Bueno, eso sería... Sería todo. Mencionó que al departamento le habían hecho unas reformas y algunas mejoras. No, reformas, unos arreglos que se le hicieron antes de entrar la chica y después como estaba apurada por entrar, entró y le siguió haciendo los arreglos al muchacho. Desgraciadamente el muchacho falleció hace poco, el año pasado, el que le hizo los arreglos es un chico de acá de La Fruta. Y esos arreglos que usted menciona, ¿algunos fue pagado por la inquilina o todos fueron pagados por...? Que yo sepa, que yo sepa los pagó la dueña, Silvia Díaz. O se lo descontó, creo que se lo descontó el alquiler. Como ella se le depositaba directamente a la señora Díaz, yo no sé qué hacían ellos, pero yo sé que ella se lo descontó, lo pagó la señora Díaz. Se lo descontó, entonces la inquilina pagó algunos meses... Yo creo que pagó, los primeros meses creo que pagó, no sé porque yo no recibía nada, lo recibía directamente la señora Silvia, pero creo que pagó unos meses y es más, el mes de depósito pagó en dos cuotas y cumplió, y después de eso ya dejó de pagar, empezó a no pagar, a no pagar. Yo fui varias veces porque me pidió la señora Silvia Díaz que fuera, fui hasta allá cuando andaba bien, que todavía no me había operado, y nunca me abrió, nunca pude entrar".- Que,, la parte demandada acreditó:

El Informe del Registro Civil y Capacidad de las Personas de RN con las partidas de

nacimiento de la adolescente y niña, S.M.C.R nacida en fecha 19/11/2002; y A S. R nacida en fecha 10/03/2008.-

IV.- Resolución.-

a.- Que, en virtud de todo lo expuesto concluyo que tengo, por expreso reconocimiento de ambas partes, que las mismas celebraron un contrato de locación por el alquiler de una vivienda ubicada en calle Holdich 530 de esta localidad.-

Que, pese a que el contrato no quedó firmado por las partes, quedó probado por la declaración testimonial de la Sra. Pizzorno que el mismo se celebró entre la actora y la demandada, por ser ella la intermediaria en la negociación, y que la aquí demandada ingresó a la vivienda, pagó los primeros meses el canon locativo, y luego de ello nunca mas abonó.-

Por su parte, cabe decir que la demandada no acreditó en la causa un mejor derecho o justo título para permanecer en el uso y goce de la vivienda.-

También, y habiendo quedado acreditado que la titular de dicho inmueble es la aquí actora, adelanto que a la luz de las probanzas en el caso, corresponde hacer lugar a la acción de desalojo la que será dispuesta formalmente en los términos del Art. 686, inciso 1º del CPCC.-

Para ello diré que, y sin perjuicio de la falta de firma del contrato, de la prueba colectada queda claro que el mismo es un contrato de tipo consensual y que la Sra. Díaz tenía la tenencia de dicho inmueble para celebrar dicho contrato. Ella es quién disponía por ser titular de una acción personal del derecho de usar y gozar del inmueble, en atención a que el testimonio de la Sra. Pizzorno fue claro al decir que heredó ese bien de sus padres, y que lo tenía para alquilar para poder vivir.-

Este testimonio resulta veráz, creíble, por el conocimiento que tenía de la relación contractual entre las partes, y no ha sido redargüido de falsedad, por lo que merece de toda la fe al iluminar como se desarrollaron las secuencias de los hechos de este caso.-

En este sentido se ha sostenido de la prueba testimonial que *"La valoración de una prueba testimonial constituye una facultad propia de los magistrados, quienes pueden muy bien inclinarse hacia aquellas declaraciones que les merecen mayor fe para iluminar los hechos de que se trate. De tal modo, en la apreciación de la prueba testimonial lo relevante es el grado de credibilidad de los dichos en orden a las circunstancias personales de los testigos, razón de ser de su conocimiento, interés en el*

asunto y coherencia, requisitos que de no concurrir total o parcialmente autorizan a alegar sobre la idoneidad del declarante" (CNciv, sala D, del 28/09/2000, "N., M. M. c. Transportes Metropolitanos General San Martín", LA LEY 2001 D, 214).-

Por otra parte y a luz entonces de como se celebró el contrato, sabido es que: "*Un contrato consensual es aquel acuerdo de voluntades que se perfecciona y adquiere plena validez jurídica por el mero consentimiento de las partes (oferta y aceptación), sin necesidad de formalidades especiales, entrega física del bien o escrituración para existir. Se basan en la libertad de forma, siendo vinculantes desde que las partes acuerdan el objeto y la causa*", ver en: *Diccionario panhispánico del español jurídico*-<https://dpej.rae.es> > lema > contrato-consensual.-

Por su parte la jurisprudencia sobre este tipo de contratos ha dicho: "*Si bien es cierto que el carácter consensual del contrato de locación permite la forma verbal de celebración del acuerdo, el acto apreciativo de su existencia debe revestir el carácter de inequívoco y ante la duda, y relacionado con otra finalidad, debe llevar la certeza de las conclusiones en todo lo posible, debiendo la interpretación no ser amplia sino restrictiva*". CAMARA DE APELACIONES CIVIL, COMERCIAL, MINAS PAZ Y TRIBUTARIO. MENDOZA, MENDOZA. Id SAIJ: FA94194444.-

"Idéntico cuestionamiento procede ante el planteo relativo a la violación y errónea aplicación de la ley o la doctrina legal de este Cuerpo, pues en los términos de la sentencia en crisis no se evidencia su configuración. Ello, desde que no se advierte como ilógico o excesivo tener por cierta la existencia del contrato de locación en función del reconocimiento expreso efectuado por la parte demandada, las declaraciones testimoniales que dan cuenta de ello y la valoración de la prueba pericial caligráfica desplegada en el expediente". STJ. Expediente VI-15807-C-0000 - HEREDEROS DE VILAS RUBEN ANGEL C/ CHIANEA ROMINA Y/O QUIENES RESULTEN OCUPANTES DEL INMUEBLE S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO).-

Y esto es entonces lo que ha ocurrido en el caso, tenemos un contrato verbal que no fue perfeccionado, pero que reunidos los requisitos para exigir el desalojo, a saber: reconocimiento expreso de ambas partes, carta documento intimando a la demandada al pago y entrega del bien, y declaración testimonial que dió cuenta y acreditó que entre las partes el

contrato existió, y que tenía fecha de inicio y finalización, y que la aquí demandada abonó los primeros meses y luego de ello nunca más, corresponde sin más hacer lugar al desalojo, con las consideraciones que a continuación se dispondrán, en atención a que en dicha vivienda hay una menor de edad.-

b.- Que, respecto a la existencia de niños, niñas o adolescentes en el inmueble a desalojar, habrá de regularizar el lanzamiento conforme lo establecido por el Art. 608 del nuevo código citado, atendiendo a las particularidades del caso. Así siguiendo a mi colega de esta 1era Circunscripción en los autos "Aguiar Blanca Elena C/ Loson Carina Elizabeth S/ Desalojo", Receptoría: B-1-VI-182-C-2015, del Juzgado Civil 3 de Viedma, el cual ya he citado en varios fallos similares, donde se dijo que: *“es usual que los niños, niñas y adolescentes habiten el inmueble sin ostentar mejores derechos a permanecer en él que las personas mayores de edad que se encargan de su cuidado, de modo que su interés en el proceso suele limitarse a las condiciones en que se realizara el lanzamiento. Destacando que la necesidad de una vivienda debe ser satisfecha en primer término por los padres y los demás sujetos obligados a proveerles alimentos, es también un deber de los organismos encargados de la defensa de los niños encontrar las vías adecuadas para que estos no padezcan perjuicios injustos en la oportunidad de ordenarse el lanzamiento”* (Conf. Alí Joaquín Salgado, Ob. Cit., Pág. 340)", corresponde atender a la situación mencionada y modalizar el lanzamiento al sólo efecto de resguardar los derechos que asisten a la joven A.S.R., involucrada en autos.-

En virtud de ello, el desalojo del inmueble objeto de litis se deberá llevar a cabo en el plazo de treinta (30) días, a partir de su notificación, debiendo en principio garantizar los derechos de la niña, su progenitora la aquí demandada, y para el caso de que así no fuera, la Defensora de Menores e Incapaces, por aplicación del Art. 3 de la Convención de los Derechos del Niño, y leyes Nacional 26.061 y Provincial 4109.-

Si así fuere el caso, deberá librarse oficios a la Secretaría de Niñez, Adolescencia y Familia (SeNAF), al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, al Ministerio de Desarrollo Humano y Articulación Solidaria de la Provincia, y a la Municipalidad de San Antonio Oeste, a fin de que dentro del término de diez (10) días de recepcionado el presente, arbitren las medidas necesarias y concretas para resguardar los derechos que asisten a la niña y/o adolescente involucrada en esta causa, teniendo en cuenta incluso los distintos procesos

que han tramitado en este Juzgado como por ejemplo AUTOS: "SECRETARIA DE NIÑEZ ADOLESCENCIA Y FAMILIA - SAO (S.R.A. Y C.R.S.M.) S/ MEDIDA DE PROTECCION DE DERECHOS (f)", EXPTE. 3525/2019, entre otros.-

Los oficios quedan bajo exclusiva responsabilidad de la Defensora de Menores e Incapaces y la Defensora Oficial de la progenitora demandada.-

Que, las costas deberán imponerse a la demandada, por el principio objetivo de la derrota (Art. 70 inc. 1 y 2º del CPCC).-

En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes, se diferirá su regulación, hasta tanto exista pautas y base para ello, Art. 27 de la Ley G 2212.-

Por todo lo expuesto, doctrina, jurisprudencia y normas nacionales e internacionales citadas;

FALLO:

1.- Hacer lugar a la acción de desalojo interpuesta por la Sra. Silvia Elisa DIAZ DNI. 13.097.073, contra la Sra. María Marta REJEP DNI. 27.001.581, y demás ocupantes, para que en el plazo de treinta (30) días de notificada la presente, desocupe/n el inmueble ubicado en calle Holdich N° 530 bajo NC 171C282-06A y 171C282-06B de esta ciudad, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de ordenar su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública (Art. 686 inc. 1º del CPCC).-

2.- Imponer las costas a la parte demandada (Art. 70 inc. 1 y 2º del CPCC).-

3.- Librar los oficios a la SENAF, Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, al Ministerio de Desarrollo Humano y Articulación Solidaria de la Provincia, y a la Municipalidad de San Antonio Oeste si así fuere el caso, los que quedan bajo exclusivo cargo de la Defensora de Menores e Incapaces y la Defensora Oficial de la aquí demandada.-

4.- Diferir la regulación de honorarios hasta tanto existan pautas para ello, Art. 27 de la Ley G 2212.-

5.- Regístrese, protocolícese y notifíquese.-

K. Vanessa Kozaczuk

Jueza