

Viedma, 13 de mayo de 2026.

EXPEDIENTE: “MIKITIUK, CRISTIAN SANTIAGO C/IMA-GEN SAS Y/O CONTRA QUIENES RESULTEN OCUPANTES S/DESALOJO (SUMARISIMO)”, N° VI-00630-C-2025.

ANTECEDENTES:

Atento el estado y las constancias de autos, corresponde en este estado expedirme sobre el recurso de revocatoria, con apelación en subsidio interpuesto en fecha 26/03/2026 -mov. E0022- por Ignacio Gorriti y Javier Alberto Mainete, en su carácter de socios de la demandada, en relación a la providencia dictada en fecha 17/03/2026 -mov. I0019-.

1.- Así, surge que la parte demandada interpone revocatoria, con apelación subsidiaria contra la providencia aludida, en tanto ordena a la sociedad retirar la totalidad de los bienes existentes en el inmueble en el plazo perentorio de quince días, bajo apercibimiento de desalojo, limitando el agravio exclusivamente a la modalidad de cumplimiento impuesta y no a la procedencia de la medida en sí.

2.- Sostienen que el plazo fijado resulta irrazonable y de imposible cumplimiento en atención a la naturaleza de los bienes involucrados, consistentes en equipamiento médico de alta complejidad -entre ellos un tomógrafo, ecógrafo, densitómetro y demás dispositivos de diagnóstico- cuya remoción exige la intervención de personal técnico especializado, el cumplimiento de protocolos específicos de desinstalación, traslado y eventual reinstalación, así como la coordinación previa con el fabricante y la disponibilidad de servicios técnicos autorizados, lo que demanda tiempos operativos incompatibles con el término dispuesto.

Asimismo, destacan que tales tareas implican procesos sucesivos y complejos, incluyendo desconexión segura, desmontaje, embalaje técnico,

transporte especializado y posterior recalibración, no tratándose de bienes de remoción ordinaria sino de activos sensibles cuyo manejo inadecuado podría ocasionar daños irreversibles.

Agregan que la exigencia de cumplimiento en el plazo fijado genera un riesgo concreto de perjuicio grave e irreparable, en tanto la manipulación apresurada podría derivar en deterioro, descalibración o inutilización del equipamiento, el cual constituye el principal activo de la sociedad concursada y resulta esencial para la satisfacción de los acreedores, comprometiendo así los fines del proceso concursal.

En igual sentido, señalan la inexistencia de un lugar alternativo apto para el traslado y resguardo de los bienes, dado que los mismos requieren condiciones específicas de infraestructura, seguridad y climatización que la concursada no se encuentra en condiciones de proveer, máxime considerando la situación económica derivada del proceso preventivo en curso.

En consecuencia, afirman que la manda judicial impone una carga de cumplimiento materialmente impracticable y carente de razonabilidad, incompatible con los principios de conservación del patrimonio del deudor y protección de los intereses de la masa de acreedores, configurando un gravamen de imposible reparación ulterior que justifica su revisión.

Por ello, solicitan se haga lugar al recurso de revocatoria, adecuando la resolución a parámetros de razonabilidad y viabilidad operativa, y, para el caso de rechazo, dejan planteada apelación en subsidio.

Finalmente, ofrecen prueba documental e informativa tendiente a acreditar la complejidad técnica de los bienes y la imposibilidad de cumplimiento en el plazo fijado.

3.- Corrido el traslado de ley, y de conformidad con las constancias de

autos, la parte actora lo contesta en forma extemporánea, por lo que se desglosa la presentación respectiva.

4.- En fecha 13/04/2026 -mov. I0024- se llamó a autos para resolver, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DE LA CUESTIÓN PLANTEADA:

I.- Expuestos los antecedentes de la causa y postura asumida por la parte demandada, corresponde en este estado determinar si corresponde hacer lugar a la revocatoria interpuesta por la accionada respecto al plazo otorgado para el retiro de los bienes en el inmueble objeto de autos, sito en calle Zatti N° 867 de la ciudad de Viedma, en sentencia interlocutoria de fecha 17/03/2026. Y, en su caso, de considerarlo improcedente, conceder la apelación interpuesta en subsidio.

II.- Ingresando al tratamiento de la cuestión planteada, corresponde señalar preliminarmente que el recurso de reposición procede contra las providencias simples y resoluciones dictadas sin previa sustanciación, causen o no gravamen irreparable, a fin de que el Juez o Jueza o Tribunal que las haya dictado las revoque por contrario imperio.

En ese sentido, atento a que la Resolución del 17/03/2026 hizo lugar a la entrega inmediata del inmueble -asimilable a una medida cautelar- fue dictada sin sustanciación, corresponde ingresar en el análisis del remedio articulado.

Al respecto, comenzaré por señalar que no advierto la existencia de circunstancias objetivas que justifiquen la modificación de lo decidido, en tanto lo resuelto ponderó expresamente la situación de la concursada y, precisamente en resguardo de los bienes integrantes de su patrimonio, dispuso un plazo previo de quince (15) días para el retiro voluntario del equipamiento existente en el inmueble en forma previa al lanzamiento

compulsivo.

Tal temperamento evidencia que lo decidido no desconoció la existencia de bienes de cierta complejidad técnica, sino que contempló razonablemente dicha circunstancia mediante una intimación en forma previa otorgando un lapso de tiempo destinado justamente a posibilitar la organización logística necesaria para su remoción, que se adunó al que prevé el art. 608 CPCC.

III.- Asimismo, no puede perderse de vista que en autos se encuentra acreditada, con suficiente grado de verosimilitud, la extinción del vínculo locativo, el prolongado incumplimiento en el pago de cánones y la imposibilidad del locador del inmueble de usufructuarlo, operando únicamente en la actualidad como depósito de los bienes aludidos por parte de la concursada (con el abandono de su mantenimiento y los perjuicios que le genera al accionante) a más de un año del vencimiento contractual, extremos todos estos ya valorados en la resolución recurrida.

En dicho marco, admitir la pretensión recursiva importaría, en los hechos, diferir sin fecha cierta -en tanto la concursada no propuso una- la restitución del bien al locador bajo fundamentos relativos a dificultades operativas internas, trasladando al propietario las consecuencias económicas derivadas de la organización empresarial, que no pueden erigirse en fundamento suficiente para neutralizar los efectos de una medida cautelar dispuesta sobre la base de una acreditada verosimilitud del derecho.

IV.- En igual sentido, la alegada inexistencia de un lugar alternativo apto para el traslado de los bienes tampoco resulta argumento idóneo, situación ahora invocada pero tampoco prevista en el contrato locativo.

V.- Por otra parte, no advierto que el plazo otorgado configure una exigencia arbitraria o desproporcionada en relación con las circunstancias

del caso, máxime considerando el extenso tiempo transcurrido desde el vencimiento del contrato locativo y la ausencia de actividad comercial efectiva en el inmueble, extremo también ponderado al momento de resolver, teniendo en cuenta el tipo de proceso (sumarísimo).

En consecuencia, los fundamentos expuestos revelan una mera discrepancia con el criterio adoptado en la resolución atacada y no logran conmover los ya valorados en oportunidad de la resolución atacada, sin demostrar la existencia de error material o jurídico susceptible de habilitar la revocatoria pretendida, máxime teniendo en cuenta la situación procesal de la accionada en estos autos.

RESUELVO:

- 1) Rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por la demandada contra la resolución de fecha 17/03/2026, manteniendo en todos sus términos el plazo oportunamente fijado para el retiro de los bienes existentes en el inmueble objeto de autos.
- 2) Conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio, en relación y al solo efecto devolutivo (arg. art. 433 inc. 7 CPCC), debiendo elevarse oportunamente las actuaciones a la Alzada.
- 3) Notifíquese de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC.

Julieta Noel Díaz

Jueza