

Viedma, 17 de diciembre de 2024.

**EXPEDIENTE: “SERRA, FAVIO JAVIER C/ EMPRENDIMIENTOS MEDICOS S/DESALOJO (SUMARISIMO)” - EXPTE. N° VI-01879-C-2023.**

**ANTECEDENTES:**

1.- En fecha 17/10/2023 se presenta Favio Javier Serra, mediante apoderado y promueve formal demanda de desalojo contra Emprendimientos Médicos SA y/o quien resulte ocupante del inmueble ubicado en la calle Mitre N° 74 de la ciudad de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro.

Relata que Oscar Adolfo Serra, en carácter de propietario y la demandada Emprendimientos Médicos SA, en carácter de comodataria, en fecha 02 de agosto de 2018 celebraron un contrato de comodato respecto del bien inmueble ubicado en calle Mitre N° 74 de San Antonio Oeste, NC 17-1-C-271B-01A, Partida 142255, Matrícula N° 17-2199.

Refiere que en fecha 27/07/2023 Oscar Adolfo Serra transfirió mediante donación a Favio Javier Serra el inmueble objeto de la presente litis, da cuenta de ello la escritura Pública N° 56 de fecha 27/07/2022.

Destaca que conforme surge de la cláusula primera del contrato de comodato suscripto por las partes, la comodataria se obligó a restituir el inmueble, el día 31 de julio de 2022., vencido el plazo pactado no dio cumplimiento de su obligación a pesar de los reiterados reclamos extrajudiciales efectuados.

Menciona que, del intercambio epistolar entre las partes, la demandada se mantuvo en su postura de denegar la restitución del bien a pesar de encontrarse ampliamente excedido el plazo de entrega. Refiere que tampoco abonó compensación, ni la multa diaria pactada para el caso de incumplimiento que surge de la cláusula quinta del contrato de comodato. Asimismo, resalta que no cumplió con la obligación del pago de los impuestos del inmueble.

Requiere la desocupación inmediata en los términos del art. 684 bis del CPCC con expresa imposición de costas a la demandada.

Ofrece prueba, hace reserva del caso federal y de acciones por daños y perjuicios. Concreta su petitorio.

2.- En fecha 16/03/2023 el Agente Fiscal Jefe se expide respecto a la incompetencia de esta Unidad Jurisdiccional, manifiesta que debe declinar la competencia territorial a favor del Juzgado Civil y Comercial, Minería y Familia de San Antonio Oeste, correspondiente al domicilio de la cosa litigiosa.

3.-. En fecha 20/12/2023 el actor interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la providencia de fecha 19/12/2023 en el cual se declara la incompetencia en el presente proceso.

Se resuelve hacer lugar al recurso y se declara competente para entender en las presentes actuaciones conforme surge la cláusula Novena la prórroga de competencia territorial a los Tribunales de Viedma. Se da inicio a las presentes actuaciones, y se ordena su traslado.

4.- En fecha 21/03/2024 se presenta Denise Anicel Cagliano en carácter de presidente de Emprendimientos Médicos SA con patrocinio letrado. Contesta demanda y solicita el rechazo de esta con expresa imposición de costas al actor.

Efectúa previamente una reseña respecto a la inversión para armar una sala de diálisis en el que expone un listado de elementos, accesorios y suministros. Descripción de instalaciones, seguridad y personal médico especializado interviniente.

Por imperio procesal niega la totalidad de los hechos invocados por la actora, salvo las que no sean objeto de expreso reconocimiento.

Desconoce la documental en particular el contrato de comodato, copia certificada Escritura Pública N° 56, las cartas documentos remitidas por la parte actora con sus respectivos comprobantes de recepción y tickets de pago, cartas documento Correo Argentino remitidas por esta parte, el acta y formulario F5 de mediación.

Expresa que niega las características y mecánica de los hechos y que el actor deberá demostrarlo.

Resalta que siempre buscó cumplir con el canon locativo estipulado entre las partes, siendo las acusaciones dirigidas por el actor infundadas e improcedentes.

Relata que las partes celebraron un contrato de comodato precario, con intención de pactar la firma de un contrato de locación en enero de 2023.

Destaca que el sr. Serra envió a través del WhatsApp un borrador de contrato denominado “Contrato para certificar” aunque no se formalizó, ya que de manera imprevista las partes perdieron comunicación.

Explica que les resulta confuso no continuar avanzando con el contrato de alquiler que estaban negociando, considerando que el sr. Serra reside en la localidad de Lago Puelo, provincia de Chubut.

Aclara que no discuten de quién es la propiedad del inmueble, y que el mismo fue preparado para albergar una sala de diálisis de la empresa Emprendimientos Médicos, quienes hicieron modificaciones, adquirieron maquinarias y las correspondientes habilitaciones de salud.

Resalta que el sr. Serra únicamente proporcionó el inmueble y que esta parte realizó considerables inversiones financieras y esfuerzos para la creación del centro de diálisis de la ciudad. Refiere que cuenta con un plantel de once empleados que incluye médicos, enfermeros y personal de maestranza. Asimismo, refiere que concurren más de cincuenta pacientes de manera periódica.

Solicita audiencia conciliatoria, ofrece prueba y concreta su petitorio.

5.- En fecha 05/04/2024 ante la existencia de hechos controvertidos, se fija la audiencia preliminar prevista en el artículo 361 CPCC, de cuya celebración da cuenta el acta de fecha 18/06/2024 y en fecha 02/07/2024 se amplía el auto de apertura a prueba. No se hace lugar a la restitución inmediata del inmueble peticionada por el actor.

6.- En fecha 24/09/2024 Emprendimientos Médicos SA requiere fijación de audiencia para entrega de llaves y dar por finalizado el proceso, se ordena traslado.

7.- En fecha 08/10/2024 el actor contesta el traslado. No se hace lugar a la audiencia peticionada. Conforme la autonomía profesional de los letrados intervinientes se requiere presenten acuerdo de partes.

8.- En fecha 07/11/2024 se certifica respecto al vencimiento y resultado del término probatorio, se decreta su clausura y se ponen los autos para alegar. Las partes no presentan alegatos.

9.- En fecha 03/12/2024 se llama autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.

## ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:

1.- De acuerdo con los términos en que la litis ha quedado trabada, corresponde que me expida acerca de la procedencia de la pretensión de desalojo promovida por Favio Javier Serra en relación al inmueble ubicado en calle Mitre N° 74 de la ciudad de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro contra la demandada Emprendimientos Médicos SA en tanto ocupante del reseñado inmueble.

2.- Como paso previo a entender acerca de la procedencia de la acción intentada, determino que la cuestión en tanto trata de un desalojo por vencimiento de plazo de un contrato de comodato, he de estar a sus cláusulas, siendo de aplicación también el CCyC.

Sabido es que “la ley protege a la propiedad en sus diversos modos de actuación en la vida jurídica por distintos medios: el dominio, por la acción de reivindicación; la posesión, por las acciones posesorias; la tenencia por los interdictos; y el uso, por el juicio de desalojo (conf. STJRN., Se. N° 58, “Añahual, Dora Elena c/ Mellado, Alberto Ceferino s/ desalojo s/casación” (Expte. N° 21213/06-STJ-), del 4 de julio de 2006)”. (Conf. STJRNS1 Se. 6/13 “Gutiérrez”).

Vale recordar que el juicio de desalojo es una acción personal -no real- que no interesa ni discute sobre la titularidad dominial, ya que la naturaleza jurídica de la acción es, en suma, un acto de administración y no de disposición. Tal es así que la pretensión del desalojista sólo implica la invocación de un derecho personal que busca la restitución del bien; y puede ser cualquier sujeto a los que la ley reconozca con facultad de transmitir la tenencia de la cosa, pues, es el reintegro de dicha tenencia lo que se reclama. Como principio general, el juicio de desalojo no es el ámbito natural para debatir el derecho de poseer. (Conf. STJRNS1 Se. 6/07 “Ogilvie”).

Así, “el objeto del juicio de desalojo es el recupero de la cosa y quien tiene la acción para demandar es la persona que se desprendió o fue privada de su tenencia, sin que deba alegar ni probar que es el propietario del respectivo bien, (...)”; y en el mismo sentido sostiene que “(...) como el desalojo no es una acción real nacida del dominio en la que el actor carga con la prueba de la titularidad de la cosa locada, sino una acción de carácter personal, reconocido el contrato (...)”.(Conf. STJRNS1 Se. 6/13 “Gutiérrez”).

Son legitimados activos quienes tengan derecho a recuperar total o parcialmente la

detentación de 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). (Ver Joaquín Salgado, “Locación, Comodato y Desalojo”, Ed. Rubinzal Culzoni, 2016, Pág. 526).

De ello se puede colegir que “en cualquier otro supuesto en que no exista obligación exigible de restituir, o intrusión, no tiene virtualidad la legitimación activa”. (SCBA, 2-6-85, ED, 117-531). (Ver Salgado, Alí Joaquín, “Locación, Comodato y Desalojo”, Ed. Rubinzal Culzoni, 2016, Pág. 284).

Respecto de la legitimación pasiva, y en palabras de 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)”. (Ver Salgado, Alí Joaquín, “Locación, Comodato y Desalojo”, Ed. Rubinzal Culzoni, 2016, Pág. 284).

Asimismo, interesa destacar “que la admisibilidad de la pretensión de desalojo se halla supeditada al requisito de que la obligación de restituir resulte de la demanda en forma nítida y sea además actual, real y concreta”. (Conf. “Sedesa c/ Córdoba, Carlos Ramón y otros s/ desalojo”, Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Azul).

3.- Entonces, de conformidad a las circunstancias bajo las que el proceso discurriera, corresponde acudir al esquema probatorio y así debo tener en cuenta el conjunto de normas que regulan la admisión, producción, asunción y valoración de los diversos medios que pueden emplearse para llevar al juez la convicción sobre los hechos que interesan al proceso (conf. Hernando Devis Echandía, Teoría General de la Prueba Judicial, Ed. Víctor P. de Zavalía, Bs. As., 1.972, T° 1, pág. 15).

Cada litigante debe aportar la prueba de los hechos que invocó y que la contraria no

reconoció; en particular, los hechos constitutivos debe probarlos quien los invoca como base de su pretensión y los hechos extintivos e impeditivos, quien los invoca como base de su resistencia. Devis Echandía sostiene que corresponde la carga de probar un hecho a la parte cuya petición -pretensión o excepción- lo tiene como presupuesto necesario, de acuerdo con la norma jurídica aplicable, o, dicho de otro modo, a cada parte le corresponde la carga de probar los hechos que sirven de presupuesto a la norma que consagra el efecto jurídico perseguido por ella, cualquiera que sea su posición procesal. La alegación es requisito para que el hecho sea puesto como fundamento de la sentencia si aparece probado, mas no para que en principio la parte soporte la carga de la prueba. (Devis Echandía, Hernando, Teoría general de la prueba judicial, Buenos Aires, Ed. Zavalía, T 1, pág. 490 y ss.).

Ahora bien, este principio, como toda regla general, no es absoluto. Así la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dicho que las reglas atinentes a la carga de la prueba deben ser apreciadas en función de la índole y características del asunto sometido a la decisión del órgano jurisdiccional, principio éste que se encuentra en relación con la necesidad de dar primacía por sobre la interpretación de las normas procesales a la verdad jurídica objetiva, de modo que su esclarecimiento no se vea perturbado por un excesivo rigor formal (CSJN in re "Baiadera, Víctor F.", LL, 1.996 E, 679).

Por ello, no resulta un dato menor recordar en este apartado que conforme lo dispone de manera específica la normativa procesal que nos rige, salvo disposición legal en contrario, los jueces formarán su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica -entre las que incluyo la inmediatez del juez de primera instancia-. No tendrán el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa. (conf. art. 386 CPCC titulado apreciación de la prueba). A ello se debe agregar, aunque parezca redundante, que tampoco existe la obligación de fundar la razón por la cual descarta o no alude de manera específica a otros medios probatorios. No cabe entonces sino concluir que la primera regla interpretativa al hacer mérito de la valoración probatoria efectuada por el magistrado -sin eludir la posibilidad del error- es que la prueba soslayada no conducía, a su entender, a la averiguación de la verdad objetiva del caso.

Y con relación a la verdad objetiva, debo aclarar que en función de las reglas de

interpretación de la prueba basadas en la sana crítica hay una ligazón inescindible entre verdad objetiva y convicción judicial, de modo tal que ambas confluyen para la solución de todo caso traído al examen de los jueces.

4.- Efectuadas las anteriores precisiones, para el análisis y resolución del caso traído a examen recurriré especialmente a la prueba que en este estado permanece en el proceso y valoraré a la misma conforme a las reglas de la sana crítica de acuerdo con lo que prescribe el art. 386 del CPCC y en definitiva fundaré mi decisión conforme art. 3 del CCyC y art. 200 de la Constitución Provincial.

Corresponde determinar entonces los hechos controvertidos por las partes de aquellos que no lo están. Para ello he de recurrir entonces a la prueba producida y la valoraré para reconstruir el hecho y dar solución al caso.

#### **4.1.- Documental:**

##### **Documental acompañada por el actor agregado en fecha 17/10/2023:**

Poder General, Contrato de comodato con firmas certificadas ante Escribana, Copia certificada de la Escritura Pública N°56 Donación gratuita, Cartas documento Correo Argentino remitida por el actor y por la demandada, Acta Mediación y Formulario N°5 Mediación.

##### **Documental adjunta al escrito de contestación de la demanda en fecha 21/03/2024:**

Captura de pantalla de conversación (chat), Inscripción en Inspección General de Personas Jurídicas, Carta Documento remitida por Emprendimientos Médicos SA com fecha 21/04/2023, Estatuto Social de Emprendimientos Médicos SA.

#### **4.2. Informativa y Reconocimiento de documental subsidiaria – agregada en fecha 30/07/2024.**

**Correo Oficial de la República Argentina:** Informa numeración de la carta documento, fecha de imposición, fecha y hora de entrega y persona que recibió.

5.- Asimismo, no puedo soslayar lo que ha dicho, en este sentido, la doctrina. Ello así toda vez que parte importante de este tipo de procesos es evaluar si, quien efectúa un reclamo como el desalojo se encuentra ciertamente legitimado para hacerlo. En tal sentido, cabe mencionar que “(...) la legitimación activa para demandar no puede asegurar de por sí el resultado, desalojo, ni la sola alegación de la posesión u otros

derechos servirá de defensa, si no viene acompañada en cada uno de los estadios procesales, de la correspondiente alegación (seria, verosímil) y se sujeta a la correspondiente prueba”. (STJRNS1 “Ogilvie”).

Concretamente, “(...) reproduciendo las enseñanzas de Colombo y Kiper "la legitimación activa en el juicio de desalojo" existe a favor de quien tenga una relación sobre los bienes y que la misma autorice a disfrutarlos en concepto de propietario, poseedor, locador, usufructuario, usuario o de cualquier otro análogo. Es una acción de carácter personal, destinada a recuperar el uso y goce de una cosa y no admite discusión del dominio ni es apta para reclamar la posesión, ya que el locatario sólo goza de la presencia” (Carlos J. Colombo - Claudio M. Kiper. Código Procesal Civil y Comercial de la Nación- Comentado y anotado. 3era Edición. Ed. La Ley). Continúan diciendo los autores que "El juicio de desalojo es un acto de administración, y responde a un acto simplemente conservatorio”. (Conf. CACivil de Viedma, en autos caratulados “Queirolo Hugo Dario y otros c/ Chazarreta Alfredo y/o quien resulte ocupante s/ desalojo”, 03/09/15.

Cabe apuntar que el juicio de desalojo en tanto derecho personal tiene por objeto asegurar la libre disponibilidad del bien inmueble a quien o quienes tienen derecho a ello, cuando son detentados contra su voluntad, siendo un procedimiento breve por el que se persigue la desocupación de un inmueble.

Así, se ha entendido que la legitimación para reclamar el desalojo se confiere a todo aquel que invoque un título del cual deriva un derecho de usar y gozar del inmueble, contra todo el que está en la tenencia actual de aquél, ya sea sin derecho originario y regularmente conferido, o en virtud de un título que, por su precariedad, engendra obligación de restituir (conf. C. Nac. Civ, Sala C 14/7/92

"Municipalidad de Buenos Aires v. Balmaceda, David”, J.A. REP 1996-612).

He de señalar, entonces que "El desalojo procede solamente cuando el demandado está obligado a restituir el inmueble en virtud de una obligación nacida en un contrato, como la locación de cosas, del comodato, el otorgamiento de la tenencia precaria, o cuando quien la detenta resulta ser un intruso”. (Fecha: 12/08/2003; Caratula: Masaedo, Daniel A. Y Ots. C/Edén, Maximiliano y/o Cualquier Otro Ocupante Del Inmueble Génova 5935 Mdp S/Desalojo Mag. Votantes: Font- Cazeaux).

Es entonces que, conforme a la reseña efectuada encuentro que el actor posee legitimación activa para reclamar el desalojo, objeto de pretensión en tanto celebró un contrato de comodato agregado a autos con relación al bien inmueble objeto de autos.

Por lo demás, cabe apreciar que además y no obstante la negativa genérica formulada por el accionado al contestar demanda, el mismo reconoció al dar su versión de los hechos, haber celebrado un contratado de comodato por el inmueble objeto de la presente litis, lo cual además queda definitivamente adquirido como prueba al proceso en tanto tiene sus firmas certificadas ante notaria.

En ese sentido, se ha dicho que “(...) se encuentra legitimado para demandar el desalojo, todo aquel que tenga un derecho sobre el inmueble que le permita reclamar la restitución del mismo”. (CNCom. De Formosa, 3-6-2013, “Sanabria viuda de Gutnisky, Esmerita c/ Paniagua, Mirtha Beatriz y Otros s/ Desalojo” Rubinzal Online, RC J 15610/13)”. (Conf. CACivil de Viedma en autos caratulados "Dolzhenko Emma c/ Retamal Gil s/ desalojo (Sumarísimo)", 01/09/2017) .

Por otro lado, el art. 680 del CPCC prevé que "La acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible". Es decir, que son legitimados pasivos aquellos tenedores que reconocen en otro la titularidad del dominio, pero no quien posee "animus domini".

6.- Como es sabido, el proceso de desalojo ha sido concebido en nuestro ordenamiento procesal como de carácter especial (Libro IV “Procesos Especiales”, Título VII) al que cabe imprimir el trámite sumarísimo (art. 679 y cc. del C.P.C.C.).

Como se adelantara, el objeto exclusivo de este proceso es la recuperación de un bien y el reclamo debe dirigirse contra quien se halla obligado a su restitución.

La propia naturaleza de la acción excluye cuestiones de otra índole que no se ajustan al limitado debate que permite la especialidad del procedimiento elegido.

En este sentido, la Cámara de Apelaciones de Viedma ha sostenido: “A su respecto, se ha entendido que `la pretensión de desalojo sólo implica la invocación, por parte del actor de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que excede el ámbito del proceso toda controversia o decisión relativa al derecho de propiedad o posesión que puedan arrogarse las partes´, ( `Balestrieri, Antonio vs. Alberdi S.A. s.

Desalojo - Recurso de Inconstitucionalidad', sentencia del 31/03/2009, Superior Tribunal de Justicia de Jujuy, Boletín Judicial del Departamento de Jurisprudencia Publicaciones e Informática del Poder Judicial de Jujuy, Cita: RC J 13919/13". Y, en similar sentido, se ha dicho que "el juicio de desalojo no es la vía apta para dilucidar lo concerniente al derecho de propiedad y el reglado por el art. 676 del Código Procesal Civil y Comercial da cauce a una acción personal cuyo objeto es el de lograr la restitución de la tenencia de un inmueble de quien la detenta y tiene una obligación exigible de restituirla o entregarla." (Ferioli, Mónica Olga vs. Ferioli, Graciela Haydee y otros s. Desalojo por falta de pago, sentencia del 30/09/2009, Suprema Corte de Justicia de Buenos Aires, Jurisprudencia de la Provincia de Buenos Aires, Cita: RC J 15399/09). (Conf. CACivil de Viedma, en autos caratulados "Margiotta Beatriz Edith c/ León Ofelia Matilde y/o quien resulte ocupante s/ desalojo (Sumarísimo)", 05/12/2016).

En el mismo precedente, la Cámara considera oportuno "(...) recordar que la jurisprudencia ha seguido este criterio en numerosos precedentes, en tanto si bien el proceso de desalojo tiene por finalidad la protección del ejercicio del derecho de propiedad, no es menos cierto que cuando se alega como defensa la posesión del inmueble con ánimo de dueño y la veracidad de tal afirmación resulta harto verosímil y seria, debe rechazarse la acción en tal sentido encaminada en atención al acotado marco de conocimiento del trámite de desalojo y en orden a evitar una daño que posteriormente pueda ser irreparable, máxime cuando la actora siempre tiene a su alcance el ejercicio de las pertinentes acciones contractuales, posesorias o petitorias, como ya fuera dicho (conf. CNCiv., sala B, 12/11/01, LL, on line AR/JUR/1172/2001; íd, sala K, 17/03/08; íd, sala A, 17/12/02, LL, on line, AR/JUR/1543/02, entre otros)". (CACivil de Viedma, "Margiotta Beatriz Edith").

Por lo tanto, considerando todos los antecedentes mencionados, concluyo que la acción intentada debe prosperar. Ello encuentra fundamento en que la parte actora ha demostrado haber dado en comodato el inmueble objeto de autos en los términos alegados, cuyo plazo contractual se encuentra vencido.

Por otro lado, el demandado Emprendimientos Médicos SA no ha demostrado fundamento jurídico válido para mantener su ocupación del inmueble objeto del desalojo no siendo pertinentes al caso, las enunciaciones relacionadas con el hecho de que no pudo concretarse un efectivo contrato de locación, el uso aplicado por la firma y

las mejoras eventuale efectuadas.

Respecto de la modalización de la desocupación tengo presente que en la audiencia prevista en el artículo 361 del CPCC celebrada en fecha 18/6/2024 la problemática fue debatida sin posibilidad de acuerdo.

Tengo presente, asimismo, que el uso que la demandada le da al inmueble es con fines de brindar un servicio de salud, por lo que para que la demandada no lo interrumpa, teniendo en cuenta que conforme previsiones jurídicas podían vislumbrar el resultado de este pleito, y que ha tenido un tiempo suficiente para acondicionar otro inmueble, entiendo razonable dar un plazo de 30 días corridos para cumplir con la entrega del inmueble sin perjuicio de las previsiones del art. 683 del CPCC

**7.- Conclusión:** Por los fundamentos dados he de hacer lugar a la acción de desalojo interpuesta en fecha 17/10/2023 por Favio Javier Serra contra Emprendimientos Médicos SA, y/o a cualquier otro ocupante del inmueble ubicado en calle Mitre N° 74 de San Antonio Oeste, NC 17-1-C-271B-01A, Partida 142255, Matrícula N° 17-2199 de la ciudad de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro, a que en el plazo de treinta (30) días de notificada la presente, desocupe el inmueble identificado precedentemente bajo apercibimiento de desobediencia judicial y de ordenar su desahucio por intermedio de la fuerza pública (art. 686 del CPCC).

**8.- Costas y Honorarios:** Imponer las costas a la demandada por resultar vencida, por aplicación del principio general de la derrota de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del CPCC.

Diferir la regulación de los honorarios profesionales hasta tanto existan pautas para ello conforme las previsiones del art. 27 de la Ley G 2212.

### **RESOLUCIÓN:**

I.- Hacer lugar a la acción de desalojo interpuesta en fecha 17/10/2023 por Favio Javier Serra contra Emprendimientos Médicos SA, y/o a cualquier otro ocupante del inmueble ubicado en calle Mitre N° 74 de San Antonio Oeste, NC 17-1-C-271B-01A, Partida 142255, Matrícula N° 17-2199 de la ciudad de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro, a que en el plazo de treinta (30) días de notificada la presente, desocupe el inmueble identificado precedentemente bajo apercibimiento de desobediencia judicial y de ordenar su desahucio por intermedio de la fuerza pública (art. 686 del CPCC).

II.- Imponer las costas a la demandada Emprendimientos Médicos SA, por aplicación del principio general de la derrota de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del CPCC. Diferir la regulación de los honorarios profesionales hasta tanto existan pautas para ello conforme las previsiones del art. 27 de la Ley G 2212.

III.- Registrar, protocolizar y notificar la presente resolución conforme al art. 9 inc. A del Anexo 1 de la Acordada 36/2022.

**Leandro Javier Oyola**

**Juez**