

Cipolletti, 11 de mayo de 2026.

VISTAS: Para resolver en las actuaciones caratuladas "**FRANCHI, ROSANA LUCIA C/ SANDOVAL, SARA ESTELA S/ DESALOJO**" (EXPTE. N° CI-01331-C-2025), de las que

RESULTA:

1.- Que en fecha [24/09/2025](#) la Sra. ROSANA LUCIA FRANCHI interpone demanda de desalojo contra la Sra. SARA ESTELA SANDOVAL respecto del inmueble ubicado en B° 442 VIVIENDAS, TIRA E MODULO 12 DPTO EN 1ER PISO DEPARTAMENTO 7, DE LA CIUDAD DE CIPOLLETTI, identificado catastralmente como NC 03-1-H-026-01; manifestando que el mencionado bien fue objeto del contrato de locación celebrado por las partes cuyo plazo se encuentra vencido al momento de iniciada la pretensión.-

2.- Que en fecha [12/11/2025](#) se dispone el traslado de la demanda.-

3.-Que el [14/11/2025](#) se notifica a la demandada, quien no se presenta al proceso y petición del actor mediante, es declarada rebelde según constancias obrantes en el sistema PUMA el día [10/02/2026](#) , resultando notificada según cédula que luce agregada en movimiento PUMA del [11/02/2026](#).-

4.- Que mediante presentación efectuada el [14/04/2026](#), la accionante desiste del proceso argumentando que la demandada ha desocupado el inmueble cuyo desalojo era perseguido en autos. Debido al estado procesal de la causa en fecha [20/04/2026](#) se dispone el traslado a la accionada en los términos previstos en el artículo 278 del CPCC, el cual es perfeccionado mediante cédula de notificación obrante en movimiento PUMA [21/04/2026](#).-

5.- Que mediante presentación del [04/05/2026](#), el actor requiere se dicte resolución , motivo por el cual en el día de la fecha pasan los autos a resolver.-

Y CONSIDERANDO:

6.- Que el desistimiento es el acto procesal unilateral o bilateral por el cual el actor o ambas partes, manifiestan su voluntad de no continuar el pleito, renunciando definitivamente a la pretensión. En el caso de marras, el accionante de modo autónomo, funda su petición de desistimiento, en el sentido que el demandado ha desocupado el bien inmueble objeto del pleito, lo que torna abstracto dictar resolución al respecto; motivo por el cual no encuentro elementos para no hacer lugar a este modo

anormal de terminación del proceso.

Nótese, que al encontrarse trabada la litis, se ha dado cabal cumplimiento a lo que dispone el artículo 278 del CPCC (notificación a la accionada), no vislumbrándose en autos que el demandado haya concurrido al proceso.-

7.- Que si bien el accionante requiere que la imposición de costas sea impuesta al accionado, lo cierto es que la letra de la ley procesal es clara al respecto. Así, el artículo 67 del CPCC en su parte pertinente dice: *...." Si el proceso se extingue por desistimiento, las costas son a cargo de quien desiste, salvo cuando se deba exclusivamente a a cambios de legislación o jurisprudencia y se lleve a cabo sin demora injustificada"*. Frente a esta claridad normativa y examinando las constancias de autos, no encuentro fundamentos que me permitan apartarme de la legislación citada, por lo que adelanto será desestimado el pedido del accionante.-

Por todo ello, **RESUELVO:**

1.Tener por DESISTIDO el presente proceso en los términos previstos en el artículo 278 del CPCC.-

2.COSTAS al actor. (Artículo 67 CPCC)

3.REGULAR los honorarios profesionales de los letrados patrocinantes de la parte actora Dr. Carlos Caroselli y Dra. Ailín Brito del Pino en la suma \$ 404.835, dejándose constancia que para efectuar la regulación se han tenido en consideración la naturaleza, extensión y resultado de las tareas efectuadas (Mínimo legal: 10 JUS/2 X 1 etapa cumplida Valor del IUS: \$80.967 arts. 6, 7, 8, 9, 20, 24, 38, 39 de la L.A.). Sin IVA. Cúmplase con la ley 869.-

Se deja constancia que se aplican los mínimos legales, tomando como monto base el contrato de locación.

4. La presente queda Registrada mediante Protocolo Digital de Sentencias.

5. Notifíquese conforme Arts. 38, 120 y 138 del CPCC.

Mauro Alejandro Marinucci
Juez Subrogante