



# Poder Judicial de Río Negro

## Datos del Expediente

<b>Nro de Recetoría</b>	B-2RO-77-C2014
<b>Nro. 1ra. Instancia</b>	B-2RO-77-C1-14
<b>Nro. 2da. Instancia</b>	Sin Datos
<b>Nro Instancia3</b>	Sin Datos
<b>Carátula</b>	LOPEZ MARIO LEONARDO C/ COOPERATIVA DE TRABAJO 1° DE MAYO S/ DESALOJO (Sumarísimo)
<b>Tipo de Proceso</b>	DESALOJO (Sumarísimo)
<b>Radicacion</b>	

## Intervinientes en la causa

ABOGADO/A:	VILA RUBENS HIZA (matrícula 1103)
ABOGADO/A:	URQUIAGA JUAN PABLO (matrícula 2249)
ABOGADO/A:	NAHUEL ERASMO OSVALDO (matrícula 3289)
ABOGADO/A:	LOYOLA CALDERON VICTOR LEANDRO (matrícula 3306)
ABOGADO/A:	LOPEZ RAFFO FRANCISCO MARIA (matrícula 3315)
PODER JUDICIAL:	VILLA JULIETA NAZARENA (U.F.T. NRO 3 - ROCA)(Vista al Organismo)

## Movimiento

<b>Descripción</b>	RESOLUCION A PROTOCOLO
<b>Fecha Proveído</b>	11/11/2021
<b>Organismo</b>	Juzgado Civil, Comercial, Minería y Sucesiones N°1 - General Roca
<b>Nro de Fojas</b>	Sin Datos

## Texto del Proveído

General Roca, 11 de noviembre de 2021.-

VISTOS Y CONSIDERANDO: Para resolver en estos autos caratulados "LOPEZ MARIO LEONARDO C/ COOPERATIVA DE TRABAJO 1° DE MAYO S/ DESALOJO (Sumarísimo) " (Expte. N B-2RO-77-C1-14).-

Con fecha 8 de noviembre de 2021 se presenta la parte actora formula manifestación, solicita inmediato desalojo, y acusa reservas.-

Señala que conforme surge de las constancias de autos su parte ha procurado por distintas vías, lograr una solución pacífica al conflicto, con participación de distintos organismos públicos.-

Pese a los esfuerzos realizados no se ha logrado aún un acuerdo consensuado para la entrega del bien objeto del desalojo.-

Que con fecha 25 de junio de 2021 se abrió un nuevo proceso de diálogo, el que tuvo resultado negativo.- Que los accionados han tenido una conducta obstruccionistas, dilatoria, abusiva y configurándose una maniobra desleal dentro del proceso, pues hay presentaciones de mala fe, sin apoyo jurídico que así se perciben.-

Que toda la conducta desplegada ha sido motivada para evitar el cumplimiento de la sentencia.-

Alega sobre conductas de la demandada y manifiesta el expreso desistimiento a cualquier vía o posibilidad de acuerdo y solicita se ordene el desalojo dispuesto en la sentencia de Cámara.-

Hace reserva de accionar por daño y perjuicios.-

En fecha 23/10/2021 la Cooperativa demandada informa y ratifica que se encuentra en tratativas para buscar una solución alternativa al presente conflicto y se encuentra gestionando precios de inmuebles en alquiler o venta o procurando un crédito para dar una pronta y pacífica respuesta para resolver el conflicto.-

Solicita la participación de los tres niveles del Poder Ejecutivo, Municipal, Provincial y Nacional, y solicita la fijación de otra audiencia.-

En fecha 11 de noviembre de 2021 se dictan autos para resolver.-

Surge claro de las constancias de autos, y a manera de resumen, que el día, 7 de mayo de 2019, la suscripta dicto sentencia, y dijo: Hacer lugar a la excepción de falta de legitimación activa del Sr. Mario Leonardo Lopez y en su consecuencia rechazar la demanda de desalojo promovida por el nombrado contra la Cooperativa de Trabajo 1º de Mayo, respecto de los inmuebles identificados como Lote Dos A (02A) de la chacra Cero Cero Tres (003) con una superficie de una ha. 46 as. 29 cas. 89 dm<sup>2</sup> con nomenclatura catastral y b) lote Dos M (02M) de la chacra cero cero tres (003) con una superficie de 1 ha. 45 as 02 ca. y 36 dm<sup>2</sup> con nomenclatura catastral 05-1-003-02M, ubicados en calle Alsina 2900 aproximadamente de la ciudad de General Roca.-

En fecha 9 de diciembre de 2019, la Cámara de Apelaciones dijo: 8.1.-Hacer lugar al recurso de apelación de la parte actora revocando la sentencia dictada y en consecuencia rechazando la excepción de falta de legitimación activa y pasiva opuesta por la demandada y las defensas esgrimidas, acogiendo la presente demanda de desalojo en todas sus partes con costas a cargo de la parte demandada (art. 68 CPCyC).

8.2.-Ponderando el impacto social de la presente decisión a los fines de establecer las modalidades en que se efectivizará el desalojo aquí dispuesto, firme la presente se fijará audiencia ante este tribunal a la que deberán comparecer las partes, convocándose nuevamente al municipio local y a la provincia mediante sus representantes legales con facultades suficientes a los fines dispuestos.

8.3.-Para el caso de no arribarse a un acuerdo en las modalidades de la ejecución de este pronunciamiento, se dispondrá oportunamente en la etapa de ejecución el plazo para efectivizar el desalojo dispuestos encontrándose el cumplimiento del pronunciamiento a cargo de la magistrada de grado inferior.-

En 3 de agosto de 2020 la Cámara de Apelaciones rechaza la casación, y con fecha 25 de marzo de 2021 resolvió: " Cuando dispusimos lo transcrito por la magistrada en la sentencia de fecha 09/12/2019 es claro, tal como correctamente lo interpretara la titular del juzgado, hoy renunciada, que perseguíamos el necesario agotamiento de la instancia conciliatoria con carácter previo a ordenarse el desalojo, en atención a los actores e intereses involucrados y al impacto social de la decisión adoptada.- Más allá de lo allí dispuesto, esa instancia conciliatoria fue abierta por la Dra. Villalba y desarrollada en la audiencia celebrada con fecha 16/10/2020 que contó con la representación de las partes y de los tres estamentos públicos, esto es, municipal, provincial y nacional. Surge del contenido de esa audiencia que se acordó la suspensión del procedimiento por el plazo de sesenta días, más no se registra a la fecha acuerdo alguno.- En consecuencia al momento tanto de efectuarse la presentación que genera la providencia antes citada como del dictado de la misma, el plazo de suspensión no se hallaba vencido. - De modo que deberán sin más volver las actuaciones a la instancia anterior y peticionado nuevamente el desalojo por el actor, deberá la magistrada evaluar la continuidad o no del procedimiento conciliatorio ya iniciado por la entonces titular del organismo o bien, en caso de considerarlo agotado, proceder a la ejecución de la sentencia sin más".-

Surge claro del derrotero procesal del presente desalojo que se han arbitrado todos los medios posibles para lograr una solución consensuada para evitar males mayores.-

No puedo dejar de señalar que si bien la suscripta en la sentencia dictada en primer instancia reconoció la postura de la Cooperativa 1º de Mayo, las instancias posteriores han reconocido el derecho del actor a recuperar el bien inmueble.-

Ello con fecha, 9 de diciembre de 2019, es decir, a casi dos años de dicha sentencia, y con una extensa labor, en la que con participación del Tribunal, las partes y terceros se ha procurado una solución pacífica y consensuada.-

Surge de las distintas audiencias celebradas en autos, que han participado organismos Provinciales, Municipales y Nacionales, tales como Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, la Dra. Gisela Bustos (Asesora legal de la Dirección de Programa de Inclusión Económica de dicho Ministerio y el Dr. Eduardo Murua como Director del programa de inclusión económica), la Municipalidad de General Roca, representada por el Dr. Urquiaga, la Provincia de Río Negro representada por el Dr. Lopez Raffo, todo hasta ahora con resultado negativo.-

Pero sabido es, que todo tiene un límite, y que las soluciones políticas que intentaron obtener los demandados no han dado resultado positivo, no hubo acuerdo con ninguno de los organismos de los tres poderes ejecutivos, como mencionan, Provincial, Nacional o Municipal, ni tampoco un plan que pudieran cumplir o fijar un plazo para la solución del problema, ello pese a las concesiones dadas desde el Tribunal y la parte actora, pues a casi dos años, no han logrado un lugar a donde trasladar la sede laboral.-

Siguiendo el lineamiento dispuesto por la Cámara de Apelaciones y peticionado el desalojo por el actor, corresponde dar por concluida la etapa conciliatoria en función de la actitud renuente del demandado y corresponde proceder a la ejecución de la sentencia, sin más.-

En tal sentido y advirtiéndose que en la sentencia de 1º instancia no se fijó plazo para el desalojo, y dicha cuestión tampoco fue prevista por la Cámara de Apelaciones, no habiéndose fijado el mismo corresponde fijar un plazo para el cumplimiento de la sentencia.-

En función de lo expuesto, dada la particular situación planteada, en que se trata de una Cooperativa de Trabajo, conformada por aproximadamente cuarenta socios que implica 40 grupos familiares, que deben transportar maquinarias de cierto peso y envergadura, maderas de gran porte y materiales varios, lo que fue constatado en oportunidad de llevarse a cabo la inspección ocular, el impacto social que puede provocar esta decisión, y con la clara finalidad de evitar maniobras violentas para evitar el desalojo, es que estimo prudente acordar el plazo de NOVENTA días, para que la Cooperativa de Trabajo Primero de Mayo desocupe de manera pacífica el predio y poder hacer entrega del bien inmueble al actor.-

Dicho plazo vencerá indefectiblemente el día 11 de febrero de 2022, y en caso de no verificarse el desalojo se

ordenara en forma inmediata el desahucio del predio, con las consecuencia que de ello puedan derivarse.-  
Se insta a los letrados, en particular, a los que asisten a la Cooperativa que asesoren a sus clientes, para que asuman responsablemente las consecuencias de la sentencia dictada, que la misma se cumpla dentro de parámetros legales, evitando conductas que puedan ocasionar daños materiales o personales, tanto de los asociados como de terceros.-

Deben asumir que el trámite de ejecución ha sido respetuoso con sus pretensiones, fundamentalmente la parte actora ha demostrado una tolerancia, temple y mansedumbre que ya ha sido agotada.-

Por los fundamentos expuestos y lo dispuesto por el art. 513 del C.P.C.-

RESUELVO: Fijar como plazo para la entrega de los inmuebles identificados como Lote Dos A (02A) de la chacra Cero Cero Tres (003) con una superficie de una ha. 46 as. 29 cas. 89 dm<sup>2</sup> con nomenclatura catastral y b) lote Dos M (02M) de la chacra cero cero tres (003) con una superficie de 1 ha. 45 as 02 ca. y 36 dm<sup>2</sup> con nomenclatura catastral 05-1-003-02M, ubicados en calle Alsina 2900 aproximadamente de la ciudad de General Roca, por parte de la Cooperativa Primero de Mayo al Sr. Mario Leonardo Lopez el de NOVENTA DÍAS, el que vencerá indefectiblemente el 11 de febrero de 2022, bajo apercibimiento de ordenar de manera inmediata el desahucio del bien inmueble ocupado por los demandados, y hacerlos directamente responsables de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar.-

Notifíquese y regístrese.-

DRA. MARIA DEL CARMEN VILLALBA  
Jueza sustituta

---