



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA H

27984/2018. BARRIONUEVO, JORGE ALBERTO c/ ESCANEZ,  
JOSE ANTONIO Y OTRO s/ DESALOJO POR VENCIMIENTO DE  
CONTRATO

Buenos Aires, 5 de diciembre de 2018.- RM fs. 59

**VISTOS y CONSIDERANDO:**

Las presentes actuaciones fueron elevadas al tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto contra el decisorio de fojas 44 punto III).

I. La parte actora señala que le causa agravio lo decidido por el Sr. Juez “a-quo” en cuanto desestima el pedido de desalojo anticipado formulado en los términos del 680 bis del Código Procesal.

Si del estado alcanzado por las actuaciones sobre desalojo, se encuentra controvertido el carácter de intrusos de los demandados, a los efectos de la cautelar contemplada en el art. 680 bis CPCC., no puede tenerse por acreditada, prima facie, la verosimilitud del derecho, por lo que la concesión de la medida referida, no resulta viable.

La aplicación de la cautelar prevista en el art. 680 bis CPCC., debe ser restrictiva dado que el lanzamiento anticipado debe ser ordenado con suma prudencia, teniendo en cuenta los daños irreparables que se podrían producir de verificarse un lanzamiento en un proceso después rechazado, aun cuando se haya fijado una caución real. (Sumario 15442 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil).(C. Nac. Civ., sala J, 11/04/2003, Rossi, Ricardo Rodrigo v. Peña, Claudia Beatriz s/Desalojo Otras Causales).

La calidad de intrusos o no de los ocupantes del inmueble cuyo desalojo se solicita será materia de prueba en su oportuna etapa procesal, razón por la cual al no existir por el momento



verosimilitud del derecho invocado con los elementos aportados por la accionante en su escrito de inicio, no corresponde hacer lugar al desalojo anticipado solicitado.

Al respecto es dable señalar que si bien el presente desalojo fue iniciado por la causal de vencimiento de contrato de comodato contra el demandado Escanez, José Antonio, lo cierto es que la parte demandada al contestar la demanda controvierte los dichos de la actora al señalar que nunca se le efectuó la tradición de la tenencia y que el inmueble estaba ocupado por otras personas.

Por otra parte, a fojas 18/19 se presentan los ocupantes del inmueble controvirtiendo los dichos de la actora.

Por lo expuesto precedentemente, y teniendo en cuenta la controversia de los hechos y del derecho que surge de los escritos constitutivos, el Tribunal considera que no se encuentran configurada “prima facie” la verosimilitud del derecho invocado, requisito propio de toda medida cautelar.

II. Por los fundamentos expuestos, el Tribunal, **RESUELVE:** Confirmar el decisorio apelado. Las costas de la Alzada se imponen en el orden causado en atención a la naturaleza de la cuestión planteada y la forma en que se resuelve. (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese y Notifíquese a las partes. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase.

