



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA E

Expte. n° 57.761/2.015 – CA4. Juz. 28.-

“S S.A. Y O C/X C Y OTRO S/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO - ORDINARIO”.-

Buenos Aires, abril 6 de 2.016.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Contra la fundada resolución de fs. 253/255, mediante la cual la Sra. juez de grado desestimó el pedido de desocupación inmediata que formulara la parte actora con fundamento en lo dispuesto por el art. 684 bis (ver fs. 247), alza su queja la recién mencionada, quien la expresó en el escrito de fs. 316/323, cuyo traslado conferido a fs. 324 segundo párrafo, fuera contestado a fs. 327/334.

La desocupación inmediata prevista en los artículos 680 y 684 bis del Código Procesal exige, como presupuesto necesario e inexcusable de su procedencia, que exista verosimilitud en el derecho (conf. Abatti Enrique Luis, Rocca Ival (h) y Allende Osvaldo Héctor, “Reformas al juicio de desalojo [ley 25.488]- (El nuevo proceso abreviado)”, publ. en E.D. t. 196 pág. 1026), que, en casos como el presente, consiste en demostrar “prima facie” que se ha configurado la causal invocada (conf. Gozaini Alfredo, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado”, ed. La Ley, 2002, tº. III, pág.437).

Es decir, que la desocupación inmediata del inmueble en los procesos de desalojo no opera automáticamente a pedido del locador, sino que, previamente, además de requerirse la caución real, debe demostrarse la verosimilitud del derecho invocado (conf. Abatti Enrique Luis y Rocca Ival (h), “Desalojo de Inmuebles”, Colección Abacacia, pág. 40/41; C.N. Civil, Sala “L” en 456.335 del 2/6/06; esta Sala, c. 484.646 del 5/6/07, c.524.362 del 12/2/09 y c.625.905 del 10/9/13; entre muchos otros)

En tales condiciones, es dable destacar que con los



elementos incorporados hasta el presente (ver fs. 5/41 y 79/232) la acumulación decretada con los autos seguidos sobre consignación (ver fs. 351 punto I), valorados con la provisionalidad del caso, (art. 202 del Código Procesal), la Sala considera que en el caso no se encuentra configurada la citada verosimilitud en el derecho invocado que justifique decretar, en este estado, la cautelar pedida, tal como lo sostuvo la juez de la anterior instancia en el decisorio sujeto a examen, máxime si se pondera la posición adoptada por los codemandados al tomar intervención en este proceso (ver fs. 79/232).

De allí que corresponde desestimar la queja vertida por la parte actora, máxime si se pondera que el anticipo de jurisdicción petitionado debe ponderarse con criterio restrictivo en atención a las consecuencias que de su admisión se derivan.

Por ello; **SE RESUELVE**: Confirmar la resolución de fs. 253/255. Las costas de Alzada se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del Código Procesal). Notifíquese y devuélvase.-

