



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

31863/2014 - Incidente N° 1 - ACTOR: B B, I J DEMANDADO: C, C  
H s/ART. 250 C.P.C. - INCIDENTE CIVIL.

Buenos Aires,

de octubre de 2015.- PS

**Y Vistos. Considerando:**

La resolución de fojas 84, en virtud de la cual se ordenó librar mandamiento de lanzamiento contra C H C y D V S O y demás subinquilinos y/u ocupantes, es recurrida por la demandada quien expone sus quejas a fojas 88/90.

Conforme reza el artículo 684 bis del Código Procesal, se podrá obtener la desocupación inmediata, de acuerdo al procedimiento del artículo 680 bis, en los supuestos en que la causal invocada para el desalojo fuera la falta de pago o vencimiento del contrato.

Al respecto, se ha dicho que la aplicación de la cautelar prevista en el artículo 680 bis del Código Procesal Civil y Comercial, 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, aún cuando se haya fijado una caución real (Cfr. CNCiv., Sala J, in re “Rossi Ricardo Rodrigo c/Peña Claudia Beatriz s/Desalojo”, del 11-04-03).

Sobre el particular, se ha sostenido que resulta imprescindible que la verosimilitud del derecho -apreciación provisoria del derecho de quien reclama-, debe ser juzgada contemplando la cualidad de los sujetos involucrados a tenor de las postulaciones esgrimidas a lo largo de la causa (Cfr. CNCiv. Sala I, “Diaz Armando Luis B. c/Perez Marylin y otro s/Desalojo por falta de pago”, del 26-02-04).

Ahora bien, a los fines de proceder al lanzamiento anticipado que el Código Procesal establece -y más allá de la postura que se asuma en torno a la naturaleza jurídica de la medida- “el derecho invocado debe tener la suficiente apariencia de verdadero como para preveer que en el proceso principal pueda declararse la certeza de su existencia. No se trata de exigir una prueba plena y concluyente, ni se impone al tribunal el deber de realizar un examen jurídico riguroso, como es indispensable para resolver el pleito, sino que el derecho invocado presente o no “apariencia de verdadero”, tanto más cuanto que el ordenamiento procesal acuerda a las medidas de esta índole carácter esencialmente provisional, pues reexaminadas que puedan ser las medidas del caso, nada obsta a enmendar, modificar y aún revocar lo que fuere menester y resultar justo (CNCiv., Sala E, 21-8-90, LL, 1991-D-572; n° 7366; íd. Sala H, 17-9-90, LL, 1991-D-572, n° 7360).

En esta inteligencia y compartiendo el criterio que se sostuvo en la instancia de grado, este tribunal entiende que concurren en el caso los presupuestos necesarios para admitir la desocupación inmediata del inmueble.

En definitiva, siendo que la verosimilitud requerida debe ser entendida como la probabilidad de que exista, y no como una incontrastable realidad (lo que se evaluará en la etapa procesal oportuna) la resolución recurrida habrá de mantenerse.

Vale decir, el derecho invocado es -a nuestro entender- verosímil, a los efectos de hacer viable la petición sujeta a análisis, razón por la cual se desechan las quejas sometidas a estudio -las que apenas reúnen los requisitos exigidos por la norma del artículo 265 del Código Procesal- y se confirma la resolución apelada.

Por lo expuesto, **SE RESUELVE:** rechazar las quejas sometidas a estudio y confirmar -como consecuencia de ello- el pronunciamiento apelado en todo lo que ha sido materia de agravios.



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. La doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia.

Patricia Barbieri

Oswaldo Onofre Álvarez