

Desalojo Anticipado Falta De Pago Arts 680 Bis Y 684 Bis DelCodigo Procesal

JURISPRUDENCIA

Desalojo anticipado. Falta de pago. Arts. 680 bis y 684 bis del

Código Procesal

En el marco de un desalojo por falta de pago, se confirma la resolución por la cual se dispuso el lanzamiento anticipado. Buenos Aires, 22 de diciembre de 2017 Y VISTOS: CONSIDERANDO: I.- Vienen estos autos a

conocimiento del Tribunal con motivo de la apelación interpuesta por la parte demandada a fojas 91, contra la resolución de fojas 90, por la cual se dispuso el lanzamiento anticipado. Las quejas volcadas en el memorial de fojas 91/92 fueron contestadas con el escrito de fojas 94/97. El recurrente consideró arbitraria la resolución apelada puesto que en su oportunidad cuestionó la falta de

legitimación de la actora para intervenir en el proceso. II.- En lo que a la medida apelada respecta, en las acciones de desalojo dirigidas contra intrusos, o cuando la causal invocada fuere la de falta de pago o vencimiento de contrato, los arts. 680 bis y 684 bis del Código Procesal autorizan al locador a requerir la entrega inmediata del bien. En virtud al carácter especial de esta tutela

anticipada, debe ser otorgada con prudencia, por los daños irreparables que de ella pueden derivar si se materializa el desalojo y luego se rechaza la demanda. La verosimilitud del derecho debe ser apreciada no sólo atendiendo a la entidad de las pruebas

ofrecidas o constancias agregadas, sino también, dentro de las limitaciones propias de la medida, en la consideración a priori de la razón del demandante y la índole de la pretensión. Al respecto se ha sostenido que la verosimilitud del derecho que exigen estas

disposiciones, debe considerarse suficientemente acreditada cuando se comprueba la legitimación para obrar del actor como titular de la relación sustancial y cuando se ha configurado con algún grado de apariencia la causal que se invoca (CNCiv., Sala I, exppte. n° I066836 del 03-10-02). III.- En el caso, la actora promovió el proceso de desalojo por la causal de falta de pago. Por su parte,

el demandado reconoció el contrato y no negó la falta de pago. Pues dijo que ello provocaba la extinción del contrato -lo que a su vez no le fue anoticiado- y no su desalojo. Respecto de la falta de legitimación activa opuesta, ésta fue desestimada a fojas 75

párrafo tercero, decisión que quedó consentida por el ahora apelante, razón por la cual el agravio que formuló carece de sustento para atacar la resolución de fojas 90. Cabe puntualizar que justamente por tratarse de una medida de tutela anticipada es necesario

que el derecho invocado goce de una relevante verosimilitud (conf. CSJN, 7/8/97, in re ?Camacho Acosta c/ Grafi Graf S.R.L. Fallos 320:1633). Tal requisito se encuentra en la especie prima facie acreditado toda vez que la demanda fue iniciada por los locadores

respecto del demandado, por ser el locatario del inmueble conforme al contrato acompañado, el que fue reconocido y cuya falta de pago no fue negada por aquél. Por todo lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: I.-Confirmar la resolución de fojas 90, con costas

de Alzada al demandado vencido (cf. art. 68 y 69, Código Procesal). Regístrese, notifíquese por Secretaría y devuélvase.

ELISA M. DIAZ DE VIVAR MABEL DE LOS SANTOS MARIA ISABEL BENAVENTE

025526E