

## Desalojo Naturaleza Verosimilitud Del Derecho

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

DESALOJO. Naturaleza. Verosimilitud del derecho

San Miguel de Tucumán, 19 de abril de 2017.-

Sentencia Nro. 84 Y VISTO: El recurso de apelación concedido en autos a la actora María del Huerto Cabello contra la sentencia de fecha 14 de octubre de 2016 (fs.91) que denegó el pedido de entrega anticipada del inmueble objeto de esta litis por ella interpuesto y; CONSIDERANDO: Que a fs. 103/104 la apelante expresa agravios contra la sentencia reseñada. Señala que la resolución no se ajusta a las pruebas adjuntadas por su parte. Transcribe parte de la sentencia. Bajo el apartado a) destaca que el contrato invocado por el demandado tiene como locador a una persona distinta de la parte que acciona en el presente juicio, y que por tal motivo, el acuerdo citado no puede ser analizado. En el punto b), resalta que el convenio presentado tiene por objeto un inmueble distinto al que es objeto del litigio. Por último, en el punto c) afirma que en el caso se dio cumplimiento con la caución real que garantiza cualquier daño que se pueda producir. A fs. 109 y 113/114 corren agregados los escritos de contestación de agravios de los demandados, oponiéndose al progreso de la apelación deducida, por los motivos que allí exponen, a los que nos remitimos. Radicada la causa por ante este Tribunal, a fs. 118 se llaman autos a despacho para resolver. Adelantamos que la apelación deducida por la actora debe rechazarse. La sentencia de grado decidió no hacer lugar temporalmente al pedido de entrega anticipada del inmueble objeto de la demanda de desalojo, por entender que en el caso resulta necesario considerar las pruebas que las partes pudieran ofrecer y producir; a fin de decidir sobre la cuestión planteada en esta vía. Así, entiende el fallo que la cuestión introducida por la parte demandada requiere un mayor análisis, a efectuarse en la sentencia definitiva, no siendo la vía del incidente de entrega anticipada el ámbito propicio para realizar el citado análisis. Y acierta la Sra. Juez de grado al sostener que la cuestión será motivo de estudio en la etapa oportuna, cual es la sentencia definitiva. Es que los reproches expuestos por la apelante apuntan a que el análisis de la prueba adjuntada por los demandados se realice en esta oportunidad, desconociendo así la naturaleza del instituto en estudio. Por ello, observar y decidir sobre el contenido y los efectos que el contrato presentado por los demandados pueda tener en la pretensión de la apelante es materia exclusiva de la resolución de fondo de la causa. Debemos recordar que el art. 415 CPCC contempla un supuesto de tutela anticipatoria del derecho: el desalojo anticipado constituye un anticipo de la sentencia de mérito en tanto que fácticamente se estaría concediendo aquí y ahora, - si bien provisoriamente -, lo que correspondería otorgar en la sentencia definitiva luego de sustanciado todo el juicio. No se exige la prueba completa, clara y contundente del derecho invocado por el actor sino tan sólo que el mismo tenga apariencia de verdadero, pues debe ser tan solo "similar a la verdad" (verosímil). Por tanto, para obtener la entrega provisoria y anticipada del inmueble, resultaría suficiente la comprobación de la verosimilitud del derecho invocado por la actora, de modo tal que según un cálculo de probabilidades sea posible anticipar que en el proceso principal se declarará la certeza del derecho, sin que ello implique prejuzgamiento alguno. Pero cuando el demandado invoca un derecho, aportando diversas pruebas instrumentales; tales argumentos son suficientes para desvirtuar la apariencia de verdad que exige el art. 415 procesal para el derecho del actor, de modo tal que no es posible acceder en este momento a la entrega anticipada solicitada. Por tanto, resultando la sentencia cuestionada acorde a derecho y al marco fáctico imperante hasta ahora en la causa, se rechazará la apelación interpuesta en su contra confirmándola e imponiéndole las costas generadas en esta Instancia a la recurrente vencida (Arts. 105 / 107 CPCC). Por ello, RESOLVEMOS: I) RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por la actora María del Huerto Cabello contra la sentencia de fecha 14 de octubre de 2016 (fs.91), la que se confirma. II) COSTAS: las de esta instancia se imponen a la actora, en tanto que resulta vencida en el recurso. III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.

HAGASE SABER

ARNALDO E. ALONSO

ANA LUCIA MANCA

029975E