

## Desalojo Perjuicio

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Desalojo. Perjuicio Quilmes, 31 de marzo de 2017. VISTO: El recurso de apelación interpuesto a fs. 90, contra la resolución del magistrado de origen (fs. 89) que desestimó el pedido de desalojo anticipado pedido en los términos del art. 676 bis del CPCC. Y CONSIDERANDO: Que el art. 676 bis del C.P.C.C. condiciona la procedencia de la medida cautelar prevista en él, a la posibilidad de que la falta de entrega inmediata del bien derivare en graves perjuicios para el accionante; por lo cual, revistiendo aquella carácter restrictivo, el perjuicio del tenor requerido por la norma debe surgir claramente al solicitar la cautelar (conf. esta Sala en RSI-158-07, del 1º de noviembre de 2007). Por otra parte, este tipo de medida, en tanto importa un verdadero anticipo jurisdiccional, exige una mayor verosimilitud del derecho como adecuado peligro en la demora; ello implica que los aludidos extremos deban justificarse con elementos de convicción que, sin llegar a la exigencia de ?prueba acabada?, permitan inferir los motivos por los cuales se hace imperioso que el accionante recupere la tenencia del bien. Es decir, lo suficiente como para que el tribunal advierta ?prima facie? que si la entrega se demora para el final del juicio, ello podría producir un perjuicio de imposible o difícil reparación en aquel momento del pleito (doct. y arg. art. 676 bis; art. 375 del CPCC). En el caso sometido a decisión, el Tribunal considera que -por el momento- no se hallan reunidos los requisitos necesarios para que proceda el desalojo anticipado, pues no se ha invocado ni probado un perjuicio concreto como exige el art. 676bis, y, por otro lado, el reclamante ha fundado su petición en una circunstancia fáctica que ha sido expresamente controvertida por la contraria (ver fs. 27/28 y 74/77). En estas condiciones, el derecho invocado como fundamento de la pretensión, a la luz de los elementos de juicio incorporados en esta inicial etapa, dista de aparecer verosímil, lo que torna improcedente la medida cautelar solicitada (arts. 195 y sstes, 676 bis del CPCC). Por ello, SE RESUELVE: Rechazar el recurso de apelación interpuesto, y confirmar la resolución recurrida.

REGISTRESE. NOTIFIQUESE personalmente o por cédula. DEVUELVA SE. Eleazar Abel Reidel Juez de Cámara  
Horacio Carlos Manzi Juez de Cámara Julio Ernesto Cassanello Juez de Cámara José Gustavo Fuchs Secretario  
029915E