**STJSL-S.J. – S.D. Nº 028/19.-**

--En la Provincia de San Luis, **a once días del mes de marzo de dos mil diecinueve**,se reúnen en Audiencia Pública los Señores Ministros Dres. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO – Llamados a integrar los Dres. NÉSTOR MARCELO MILÁN y SILVIA INÉS AIZPEOLEA - Miembros del SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA, para dictar sentencia en los autos*:* ***“ROMERO MARÍA CRISTINA c/ FERNÁNDEZ RAÚL NOEL y OTRO s/ ACCIÓN DE DESOCUPACIÓN y/o DESALOJO – RECURSO DE CASACIÓN”* –** IURIX EXP Nº 281579/15.-

Conforme al sorteo practicado oportunamente, con arreglo a lo que dispone el artículo 268 del Código Procesal, Civil y Comercial, se procede a la votación en el siguiente orden: Dres. LILIA ANA NOVILLO, CARLOS ALBERTO COBO, MARTHA RAQUEL CORVALÁN, NÉSTOR MARCELO MILÁN y SILVIA INÉS AIZPEOLEA.-

Las cuestiones formuladas y sometidas a decisión del Tribunal son:

I) ¿Es formalmente procedente el Recurso de Casación?

II) ¿Existe en el fallo recurrido alguna de las causales enumeradas en el art. 287 del CPC y C.?

III) En caso afirmativo a la cuestión anterior: ¿Cuál es la ley a aplicarse o la interpretación que debe hacerse del caso en estudio?

IV) ¿Qué resolución corresponde dar al caso en estudio?

V) ¿Cuál sobre las costas?

**A LA PRIMERA CUESTIÓN, la Dra. LILIA ANA NOVILLO, dijo:** 1) Que de conformidad con constancias del sistema IURIX, la demandada interpuso recurso de casación en fecha 01/02/2018 (ESCEXT N° 8544824) contra la sentencia interlocutoria RR Civil N° 249/2017, de fecha 08/08/2017, dictada por la Cámara Civil, Comercial, Minas y Laboral N° 1 de la Primera Circunscripción Judicial, que en lo medular revocó la sentencia interlocutoria de primera instancia N° 268/2016 (actuación N° 5759419, de fecha 23/06/2016) que a su tiempo había rechazado la medida cautelar de desalojo anticipado impetrada por la actora y, en consecuencia, la alzada hizo lugar a la mentada precautoria.

Los fundamentos del recurso intentado lucen incorporados al sistema IURIX en fecha 09/02/2018, mediante ESCEXT N° 8608522, en los cuales en primer lugar, la recurrente especificó que antes del recurso que debe dirimirse, intentó una reposición *in extremis*, que fue rechazada por la Cámara el 27/12/2017, (interlocutoria RR CIVIL N° 439/2017) la que fue notificada a las partes el 29/12/2017, por lo que el presente recurso se encontraría en término, según lo dispuesto por el art. 242 bis del CPC y C (*rectius 241 bis*).

Defendió el carácter definitivo de la sentencia, puesto que no existe otra acción o medida judicial que tienda a impedir de manera inmediata el desalojo anticipado ordenado, lo que produciría un perjuicio irreparable, dejando en situación de calle a quienes han vivido toda su vida en el inmueble, el que han poseído a título de dueños, en forma pacífica y continua por más de 25 años.

Además, invocó “los derechos del niño” consagrados y protegidos en instrumentos internacionales, a causa de que en el inmueble habitan menores de edad, según dijo, y solicitó medidas de prueba para constatar la afirmación.

Señaló los incisos a) y b) del artículo 287 del CPC y C como causales casatorias, es decir mala aplicación de una ley e interpretación errónea de la norma.

Cuestionó el fundamento dado por la Cámara al haber acogido la medida cautelar sobre la base del art. 680 del CPC y C. Agregó que la Cámara ha aplicado por error los arts. 680 y 680 bis y ha interpretado erróneamente el art. 684 bis del CPC y C.

En lo esencial, el recurrente apuntó que en el fundamento dado por la Cámara se advierte que ésta ha confundido “la acción de desalojo” con “la medida cautelar de desalojo anticipado”.

Agregó, que si recayese una sentencia condenatoria, la misma derivaría naturalmente en el desalojo, incluso si se hubiese dirigido contra un intruso; pero ese no es el caso presente, pues si se analiza la demanda los accionados en ningún lugar son calificados como intrusos, es más se reconoce en varios párrafos que son poseedores y lo que pretende el actor es recuperar la posesión.

Expresó que la Cámara orientó la resolución concediendo la medida cautelar de desalojo anticipado requerida por el actor, como si fuera una sentencia condenatoria en una acción de desalojo, alterando el sentido de cada instituto procesal.

Aclaró que el actor en el escrito inicial fundó el pedido de desalojo anticipado en el art. 684 bis, por vencimiento de contrato, por lo que la Cámara cometió también un error al aplicar el art. 680 bis, y al considerar a los demandados como intrusos.

De otra parte, añadió que la Cámara considera que los demandados son comodatarios, cuando en realidad son poseedores. Que la Cámara también fundamentó su decisión en el art. 684 bis del CPC y C, pero que dicha disposición es aplicable para los contratos de locación, para los supuestos de “vencimiento de contrato o falta de pago”, y que no prospera el desalojo anticipado ante los poseedores.

Continuó afirmando que la Cámara Civil pretende en su resolución otorgar el carácter de simples tenedores a los demandados, negando en forma ostensible el carácter de poseedores de los mismos. Y más adelante, dijo que el Tribunal ha excluido deliberadamente del análisis del asunto toda referencia a la posesión de los accionados, y se ha circunscripto exclusivamente a la medida cautelar de desalojo anticipado, otorgándole a ésta el carácter de sentencia condenatoria, al afirmar la vigencia del contrato de comodato, y la caprichosa reinterpretación de las normas procesales.

Invocó el inciso c) del art. 1541 del CCC que establece como una de las causales de extinción del contrato de comodato “la voluntad unilateral del comodatario”; respecto de lo cual dijo que no puede alegarse “incumplimiento de contrato” ni por las normas procesales, equívocamente señaladas, que se refieren a tenedores precarios, locatarios e intrusos, ni mucho menos cuando el contrato de comodato ya se encontraba extinguido en virtud de haber operado una norma del código de fondo: el inc. c) del art. 1541 del CCC.

Y en relación a ello, especificó que la extinción del contrato de Comodato celebrado por las partes el 1° de enero de 1989 se produjo por voluntad unilateral del comodatario con motivo de la interversión del título operada en el año 1992. Momento exacto en el que feneció el contrato de comodato, porque cambió el título de comodatario por uno nuevo, el de poseedor a título de dueño del inmueble en cuestión.

Además, señaló que la posesión ejercida sobre el inmueble, se ajusta con fidelidad a lo normado sobre la “interversión de título” del art. 1945 del CCC.

Y en la misma línea argumental, dijo que en el lugar poseído hay tres importantes construcciones edilicias, en un inmueble que en el año 1989 carecía prácticamente de ellas, más un completo taller de chapa y pintura y también una cancha de fútbol con arcos y asadores incluidos, que no se encuentran escondidos dentro del vasto perímetro, sino que por el contrario son claramente visibles desde la calle pública, pues están construidos frente a la carretera. Imposible no advertirlo, imposible que pasen desapercibidos.

También puntualizó que el contrato de comodato suscripto en 1989 prohibía a los comodatarios todo acto que no se compadeciera estrictamente con el comodato celebrado, por lo que los actos de oposición son suficientemente precisos y contundentes para demostrar la voluntad del tenedor en excluir toda otra posesión.

Dijo, que además hay muchos más actos materiales inequívocos que demuestran la voluntad de excluir toda otra posesión del inmueble, tales como cerramiento con alambrado nuevo en todo el perímetro, construcción de represa, plantaciones, sembrados en áreas determinadas para ello, galpones, corrales para equinos, cerdos y aves, etc.

Agregó, que tales actos encuentran su correlato, a la hora de manifestar la posesión, en otros actos como la fijación del domicilio real en el lugar, no solo de los demandados, sino también de los hijos que tienen sus moradas y que viven con sus respectivas familias.

Por ello, reiteró que la Cámara ha cometido un error grosero al considerar a los demandados como simples tenedores, cuando en realidad son poseedores, lo que surge de la documental acompañada.

Como consecuencia de lo apuntado, criticó la evaluación que la Cámara hizo del recaudo de admisibilidad “verosimilitud del derecho”, que el Juez de primera instancia había valorado como no verificable, toda vez que los demandados no son intrusos, tampoco locatarios, sino poseedores desde el año 1992.

Con respecto al “peligro en la demora”, expresó que el actor invoca mendazmente el peligro en la demora sin la menor fundamentación y/o precisión del “perjuicio irreversible” que se cernería sobre ellos y que le haría perder derechos que no podrían ser recuperados si no se concedía la medida a los herederos, quienes sólo conocen el inmueble por comentarios.

Finalmente, criticó la evaluación de la prueba documental que realizó la Cámara al momento de tratar la apelación de la cautelar.

Citó doctrina y jurisprudencia.

2) Que, ordenado y corrido el traslado de ley, compareció la actora y contestó mediante actuación N° 8712315, de fecha 28/02/2018, escrito en el cual dijo que el recurso no es procedente por tratarse de una decisión recaída en un proceso sumario que no reviste el carácter de definitiva ni equiparable a tal.

En lo sustancial, defendió el interlocutorio de la Cámara, respecto del cual dijo que el tribunal no ha incurrido en ningún error de aplicación normativa, sino que simplemente vio lo que el juez de grado inexplicablemente no vio, y es la existencia del contrato de comodato, que al ser requerida la restitución del inmueble devino en extinguida la duración del mismo, que cuadra perfectamente con el supuesto previsto en el art. 684 bis del CPC y C, que habla de contrato vencido como condición para la concesión de la medida de desalojo anticipado.

Por lo que solicitó el rechazo del recurso, con costas.

3) Que en fecha 17/05/2018, se pronunció el Procurador General, en actuación N° 9220849, quién propició el rechazo del recurso por advertir que la impugnación no se dirige contra una sentencia definitiva.

4) Que, ante todo, corresponde evaluar la concurrencia de los recaudos de admisibilidad del recurso, esto es, la aptitud formal del acto de impugnación derivada de la confluencia de los requisitos exigidos por la ley para provocar el juicio de casación.

En este sentido, se advierte que el recurso ha sido interpuesto y fundado temporáneamente, conforme los términos del art. 289 del CPC y C, en atención a constancia de: 1) la fecha de notificación de la pieza recurrida, 29/12/2017 (ver actuación N° 8503529); 2) la interposición del recurso en fecha 01/02/2018 (ver actuación N° 8544824); y 3) la fundamentación del mismo en fecha 09/02/2018 (ver actuación N° 8608522).

Asimismo, se observa cumplido el depósito exigido por el artículo 290 CPC y C, tal como puede verse en el adjunto de la actuación N° 8599105, de fecha 08/02/2018.

Si bien es cierto que las decisiones recaídas en torno a medidas cautelares, por la provisionalidad de las mismas, no constituyen sentencias definitivas ni se asimilan a tales, ello no constituye un principio absoluto, pues es lícito apartarse del mismo si aquellas, por las circunstancias de hecho, pudiesen causar un gravamen o perjuicio de difícil, tardía o imposible reparación ulterior, afectándose con ello derechos constitucionales.

La posibilidad excepcional es reconocida incluso en la jurisprudencia citada en el dictamen del Procurador General, que se pronuncia por el rechazo del recurso por carecer de definitividad el auto interlocutorio. Allí se lee: *Las decisiones referentes a medidas precautorias, ya sea que las acuerden, levanten o modifiquen, no constituyen,* ***en principio****, sentencia definitiva a los fines del recurso extraordinario (STJSL –S.J. N° 184/09 SERVICIO AUTOTRANSPORTE INTEGRAL S.A. (SAISA) C/ GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS – RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO – Expte. N° 28-S-2006, del 24/04/09).*

En igual sentido, la Corte Suprema ha dicho que: *“Si bien es cierto que las decisiones adoptadas en materia de medidas cautelares no son susceptibles de revisión por la vía del recurso extraordinario federal, pues no constituyen la sentencia definitiva que exige el art. 14, Ley 48, tal principio debe ceder cuando el fallo produce un agravio de insuficiente, tardía o dificultosa reparación ulterior, o bien cuando la alteración de la situación de hecho o de derecho pudiera influir en la sentencia o convertir su ejecución en ineficaz o imposible, con menoscabo de los derechos constitucionales en que se funda la pretensión. En autos, se admite el recurso de queja y se declara procedente el recurso extraordinario federal interpuesto contra la sentencia de cámara revocatoria de la de primera instancia que había hecho lugar a la tutela anticipada solicitada…”* (Cfr. Pardo, Héctor Paulino y otro vs. Di Césare, Luis Alberto y otros. art. 250, CPCCN /// CSJN; 06/12/2011).

El máximo tribunal también dijo que: *“Si bien en principio la resolución adoptada en un proceso cautelar no reviste el carácter de sentencia definitiva a los fines del remedio federal, corresponde dar por satisfecho el requisito cuando resulta que la frustración de la medida precautoria por la imposibilidad de pago de la caución tornaría ilusoria la ejecución de una eventual sentencia favorable y le causaría al accionante un gravamen de imposible reparación ulterior.* *(Del dictamen del Procurador Fiscal, al que remite la CSJN.)*” (A., V. M. vs. OSFGPLC y D s. Amparo Ley 16986 /// CSJN; 13/12/2016).

En el caso, la medida que ordena el desalojo anticipado de quienes manifiestan permanencia desde hace más de veinticinco años, amerita soslayar el recaudo de definitividad, máxime si se avizora que la precautoria ordenada podría comprometer en lo inmediato el invocado derecho a la vivienda sobre el inmueble que los demandados reclaman como propio y se podría comprometer asimismo la situación de los menores que allí se domicilian, según lo denunciado por los accionados, sin que tales cavilaciones impliquen ni siquiera someramente un adelantamiento del pronunciamiento que a su tiempo deberá recaer en el trámite procesal, y sin que se admita soslayarse los causes adjetivos correspondientes para que se diriman los derechos que se invocan sobre el inmueble.

En lo que respecta a la naturaleza de las normas traídas a examen de casación, y en atención a las circunstancias de excepción mentadas en el párrafo precedente, es de aplicación lo decidido por el Superior Tribunal en autos *INCIDENTE KOPPEN, NICOLÁS HERMAN s/ SUCESORIO – RECUROS DE CASACIÓN -*IURIX Nº INC. 175189/1, STJSL-S.J. – S.D. Nº 177/14, de fecha 19/12/2014; y el más reciente *BERNAL, JOAQUÍN s/ SUCESIÓN AB INTESTATO – RECURSO DE CASACIÓN* – IURIX EXP. Nº 172625/9 -STJSL-S.J. – S.D. Nº 136/18, de fecha 02/07/2018.

En consecuencia, debe considerarse en este estudio preliminar y en mérito a lo dispuesto por el inc. a) del art. 301 CPC y C, que el recurso articulado deviene formalmente admisible.

Por lo expuesto, voto a esta primera cuestión por la AFIRMATIVA.

**A ESTA PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. NÉSTOR MARCELO MILÁN, dijo:** Que a pesar de haberse propuesto como materia del recurso normas de naturaleza procesal, estimo procedente formalmente el tratamiento del recurso, en atención a las circunstancias de excepción descriptas en el voto de la Dra. Lilia A. Novillo.

Así lo ha hecho en varios precedentes el Superior Tribunal, en sus diversas integraciones, cuando, debido a las especiales circunstancias de los casos, se introdujo en el tratamiento de normas adjetivas en el recurso de casación, tal como puede verse en “*FOS, AVELINO ISIDRO c/ DERIVADOS SAN LUIS S.A. – MEDIDA CAUTELAR – RECURSO DE CASACIÓN” –* Expte. N° 24-F-09 – TRAMIX N° 98371 (STJSL-SJ N° 7/11 - 24/02/2011); “*MONTENEGRO, PAMELA c/ WADAS, CRISANTO ROBERTO – SHUSTER, MARÍA GABRIELA y OTROS s/ DEMANDA LABORAL – RECURSO DE CASACIÓN” – IURIX EXP N° 273212/14* (STJSL-SJ-SD N° 178/16 – 19/10/2016)*; “BERNAL, JOAQUÍN s/ SUCESIÓN AB INTESTATO – RECURSO DE CASACIÓN” – IURIX EXP. N° 172625/9* (STJSL-SJ-SD N° 136/18).

En el primero de los citados fallos (*FOS c/ DERIVADOS SAN LUIS SA*) se trataron normas procesales que reglan la caducidad de instancia y el art. 39 del código procesal laboral sobre notificaciones judiciales. En el segundo (*MONTENEGRO c/ WADAS*), en el que también se abordaron cuestiones procesales referidas a la perención de instancia, se dijo: “*Que si bien es cierto, que las cuestiones procesales no son en principio susceptible(s) de revisión en la instancia extraordinaria y ajenas por lo tanto, como regla y por su naturaleza, al remedio casatorio, habilitaría esta instancia extraordinaria, en los supuestos en que las conclusiones de aquellos presentan vicios que la descalifican a la luz de la conocida doctrina del Tribunal sobre arbitrariedad de la sentencia. Estimo así, que corresponde apartarse de la regla, cuando como ocurre en el* sub iudice, *el* a-quo *ha realizado una incorrecta interpretación normativa, respecto del cómputo de los términos de la caducidad que perjudica irreparablemente a la actora con la pérdida de la acción…”.* En tanto que en el tercero (*BERNAL*),se hizo la excepción para el tratamiento de normas arancelarias.

En consecuencia, voto a esta primera cuestión por la AFIRMATIVA.

Los Señores Ministros, Dres. NÉSTOR MARCELO MILÁN y SILVIA INÉS AIZPEOLEA, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. LILIA ANA NOVILLO y votan en igual sentido a esta **PRIMERA CUESTIÓN.**

**A ESTA PRIMERA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:**

Que disiento en lo que respecta a la procedencia formal del planteo casatorio, a causa de que en el mismo se trae en casación cuestiones de índole procesal, lo que se evidencia netamente cuando el recurrente cuestiona la mala aplicación y la interpretación errónea de los arts. 680, 680 bis y 684 bis del CPC y C.

Una propuesta casatoria de normas de naturaleza adjetiva se encuentra con el expreso obstáculo legal contenido en el artículo 288 de la Ley N° VI-0150-2013, que dispone que el recurso de casación “*No podrá fundarse en violaciones a normas procesales”.*

En consecuencia, en atención a las consideraciones precedentes, el ataque recursivo debe rechazarse.

Por lo expuesto, voto a esta primera cuestión por la NEGATIVA.

El Señor Ministro, Dr. CARLOS ALBERTO COBO, comparte lo expresado por la Sra. Presidente, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y vota en igual sentido a esta **PRIMERA CUESTIÓN**

**A LA SEGUNDA y TERCERA CUESTIÓN, la Dra. LILIA ANA NOVILLO, dijo:** 1) Que, a los efectos del análisis de esta segunda cuestión, y en armonía a lo que prescribe el art. 301 inc b) del CPC y C, debe dilucidarse si en la resolución recurrida existe alguna de las causales previstas en el art. 287 del código citado y si el escrito de fundamentación se basta a sí mismo, caso contrario el recurso deducido no podría prosperar. (STJSL, “Kravetz Elías Samuel c/ Edesal S.A. – D. y P. - Recurso de Casación”, 17-05-2007).

Al respecto, este Alto Cuerpo tiene establecido que, para la procedencia del recurso de casación, se debe alegar sobre la correcta interpretación legal, indicando en modo claro y preciso la forma en que se ha violado la ley invocada en el fallo y cuál es la interpretación correcta; circunstancia que si no se cumple (hace que) el recurso en estudio deb(a) ser rechazado (Cfr. fallo citado en párrafo anterior).

En relación a la correcta conceptualización y por ende preciso trazado de lindes del remedio impugnaticio intentado, cabe señalar, siguiendo a doctrina especializada, que una de las características típicas de la casación es que solo tiene viabilidad en el caso que exista un motivo legal (causal); por ende no es suficiente el simple interés –el agravio- sino que se precisa que el defecto o error que se le imputa al decisorio recurrido esté expresamente tipificado –objetivado- por ley. Por ello, puede acotarse que su objeto es de delimitación restringida, pues está ceñido por dos elementos fundamentales, a saber: *“a) debe tratarse de una misma cuestión sobre la que versa el proceso principal, como sucede en todo recurso; b) siendo esa vía extraordinaria, no puede referirse a la integridad del asunto ventilado en el juicio, vale decir que es preciso realizar una delimitación del tema recursivo”* (Cfr. Juan Carlos Hitters, “Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación” 2da. Edición, p. 213 - STJSL. “Chávez Mirta Nora c/ Obra Social Personal De Ind. Químicas y Petroquímicas s/ Cobro De Pesos - Recurso De Casación”, 29-11-2007).

2) Que, en primera instancia, el juez de grado rechazó la medida cautelar de desalojo por entender que no se han cumplido con los requisitos de procedencia de la misma exigidos por el art. 680 bis del CPC y C, toda vez que consideró que los demandados no revisten el carácter de intrusos.

Para así decidir valoró, de una parte, que los ocupantes demandados no se introdujeron inicialmente al inmueble objeto de la litis sin derecho y aclaró que la norma citada sólo se refiere a intrusos. De otra parte, el Juez consideró, teniendo presente el art. 684 bis del CPC y C, que tampoco la actora había acreditado la verosimilitud del derecho requerida para despachar favorablemente la medida al no invocar la existencia de la relación locativa.

El magistrado también tuvo como elemento de convicción esencial la prueba aportada por los demandados que lo condujeron a apreciar *prima facie –*en el prístino estado procesal- el carácter de poseedores que invocan como defensa de fondo.

A su tiempo, la Cámara receptó el recurso de apelación que la actora había deducido contra la decisión del juez de grado, e hizo lugar a la medida cautelar de desalojo anticipado, previa caución a satisfacción del tribunal.

Sostuvieron el fallo en la existencia del contrato de comodato de fecha 01/01/1989, y en el reconocimiento expreso de su existencia formulado por los demandados a foja 103vta. (primera foja de la contestación de la demanda). También consideraron que se dio cumplimiento con la intimación a la restitución del bien por escritura pública –respecto de la cual tuvo presente que no ha sido impugnada.

Por ello, el tribunal de segunda instancia se pronunció a favor de la viabilidad de la petición de desocupación inmediata requerida por los herederos del comodante, por haber constituido en mora a los comodatarios ante la falta de fecha de vencimiento en el contrato de comodato.

3) Ante todo, debemos tener presente que el asunto traído a examen es el desalojo anticipado rechazado por el Juez de grado y concedido por la Cámara; y que tal medida es de naturaleza cautelar y como tal participa de la provisoriedad de tal instituto.

Es decir, allende el cumplimiento de la medida ordenada -de quedar firme- el proceso de desalojo deberá continuar hasta el dictado de la sentencia de mérito sobre las pretensiones actoras, teniendo en cuenta las defensas opuestas por la contraria.

Ahora bien, la precisada naturaleza cautelar de la medida exige -especialmente en estos casos, en el que la cautelar no tiende necesariamente al aseguramiento del resultado de la sentencia, sino más bien procura un adelantamiento del posible contenido de la misma, lo que la asemeja a las llamadas tutelas anticipadas- que se evalúen los presupuestos de admisibilidad de la medida, esto es: la verosimilitud del derecho, el peligro en la demora y la contracautela.

Es por ello que encuentro asidero a la impugnación del recurrente, pues el tribunal omitió considerar y ponderar el “peligro en la demora” al conceder la cautelar en cuestión cuando ello era exigible, máxime si se tiene en cuenta que la detentación del inmueble por parte de los demandados es de larga data, lo que surge acreditado *prima facie* con el contrato de comodato adjunto*,* que da cuenta del ingreso al inmueble a principios del año 1989, sin perjuicio de que se haya controvertido en este proceso el derecho a tal ocupación.

Tales circunstancias desaconsejan el adelantamiento del resultado pretendido por la actora; antes bien parecen imponer la prudencial medida de diferir la decisión al resultado del pleito.

Lo dicho sobre el recaudo omitido, no puede contrarrestarse alegando que el requisito de procedencia cautelar no surge explicitado en el texto del artículo 680 bis que sólo refiere expresamente a “si el derecho invocado fuese verosímil” y a la “previa caución por los eventuales daños y perjuicios”, pues la exigencia surge ínsita de la naturaleza de la medida pretendida.

Así ha reflexionado la doctrina especializada y ha concluido que: *“El dispositivo legal nacional (cuyo texto es idéntico al contenido en el CPCCSL) no hace alusión a la necesidad de que puedan derivarse graves perjuicios para el accionante de no mediar la entrega anticipada pero el punto es un extremo esencial de la naturaleza de la llamada sentencia anticipatoria o despacho interino, por lo cual, por más que los ritos no la contemplen expresamente, se la tiene implícita…”* (GARRIDO, Alejandra F. y SÁNCHEZ TORRES, Julio, *Desalojo Anticipado ¿Una medida cautelar innovativa?,* en la obra *El Juicio de Desalojo, Derecho Procesal,* dirigida por GONZÁLEZ ZAMAR, Leonardo y RODRÍGUEZ JUÁREZ, Manuel, Editorial Mediterránea, Serie Roja, Volumen 3, año 2009, pág. 165).

De otra parte, corresponde agregar que dadas las especiales circunstancias apuntadas, alegadas en la contestación de la demanda por los accionados, no se ha demostrado por parte del actor, al impetrar la medida, el perjuicio que le irrogaría obtener lo pretendido recién en la eventual sentencia, ni la necesidad de conjurar un posible perjuicio a sus derechos, que impongan la necesidad del dictado de la cautelar/anticipatoria, siempre considerando las posibles consecuencias de ésta sobre quienes desde hace prolongado tiempo ocupan el inmueble. En definitiva, el derecho de unos y de otros deberá ser esclarecido en la sentencia y/o en los procesos adecuados y pertinentes para canalizar las pretensiones.

Por lo expuesto y en mérito al desarrollo antecedente, voto a esta segunda y tercera cuestión, por la AFIRMATIVA.

Los Señores Ministros, Dres. NÉSTOR MARCELO MILÁN y SILVIA INÉS AIZPEOLEA, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. LILIA ANA NOVILLO y votan en igual sentido a estas **SEGUNDA y TERCERA CUESTIÓN.**

**A ESTA SEGUNDA y TERCERA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** Dado la forma como se ha votado la cuestión anterior, no corresponde su tratamiento. ASÍ LO VOTO.-

El Señor Ministro, Dr. CARLOS ALBERTO COBO, comparte lo expresado por la Sra. Presidente, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y vota en igual sentido a estas **SEGUNDA y TERCERA** **CUESTIÓN.-**

**A LA CUARTA CUESTIÓN, la Dra. LILIA ANA NOVILLO, dijo:** Dada la forma como se ha votado la cuestión anterior corresponde: 1) Hacer lugar al recurso, casar la sentencia en crisis, y, en consecuencia, rechazar la medida cautelar de desalojo anticipado impetrada por la actora en actuación N° 5440747, de fecha 18/04/2016.-

2) Con devolución del depósito acreditado en actuación N° 8599105, de fecha 08/02/2018, cfr. art. 290 del CPC y C.- ASÍ LO VOTO.

Los Señores Ministros, Dres. NÉSTOR MARCELO MILÁN y SILVIA INÉS AIZPEOLEA, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. LILIA ANA NOVILLO y votan en igual sentido a esta **CUARTA CUESTIÓN.-**

**A ESTA CUARTA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** Que corresponde rechazar el recurso de casación articulado, con pérdida del depósito. ASÍ LO VOTO.-

El Señor Ministro, Dr. CARLOS ALBERTO COBO, comparte lo expresado por la Sra. Presidente, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y vota en igual sentido a esta **CUARTA** **CUESTIÓN.-**

**A LA QUINTA CUESTIÓN, la Dra. LILIA ANA NOVILLO, dijo:** Conforme ha prosperado el planteo casatorio, se readecúan las costas de segunda instancia, imponiéndose las misma a la actora, al igual que las generadas en la presente instancia extraordinaria, arts. 68, 69 y 279 CPC y C. ASÍ LO VOTO.

Los Señores Ministros, Dres. NÉSTOR MARCELO MILÁN y SILVIA INÉS AIZPEOLEA, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. LILIA ANA NOVILLO y votan en igual sentido a esta **QUINTA CUESTIÓN.**

**A ESTA QUINTA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** Costas al recurrente vencido, arts. 68 y 69 del CPC y C. ASÍ LO VOTO.-

El Señor Ministro, Dr. CARLOS ALBERTO COBO, comparte lo expresado por la Sra. Presidente, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y vota en igual sentido a esta **QUINTA** **CUESTIÓN.-**

Con lo que se da por finalizado el acto, disponiendo los Sres. Ministros la Sentencia que va a continuación:

**San Luis, once de marzo de dos mil diecinueve.-**

**Y VISTOS:** En mérito al resultado obtenido en la votación del Acuerdo que antecede, **SE RESUELVE:** I) Hacer lugar al recurso, casar la sentencia en crisis, y, en consecuencia, rechazar la medida cautelar de desalojo anticipado impetrada por la actora en actuación N° 5440747, de fecha 18/04/2016.-

II) Devolver el depósito acreditado en actuación N° 8599105, de fecha 08/02/2018.-

III) Readecuar costas de segunda instancia, imponiéndose las misma a la actora, al igual que las generadas en la presente instancia extraordinaria.-

REGÍSTRESE y NOTIFÍQUESE.-

*La presente Resolución se encuentra firmada digitalmente por los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, LILIA ANA NOVILLO, CARLOS ALBERTO COBO, NÉSTOR MARCELO MILÁN y SILVIA INÉS AIZPEOLEA en el sistema de Gestión Informático del Poder Judicial de la Provincia de San Luis.-*