-----Trelew, de octubre de 2017. ----------

----**Y VISTOS:** Estos autos caratulados: "Cuerpo de Apelación en Autos Caratulados: "B., J. c/ P., A. y Otra s/ División de Condominio" (Expte. Nro. 001 – Año 2017) (Expte. Nro. 114 – Año 2017)" (Expte. Nro. 435 – Año 2017 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nro. 2 de la ciudad de Trelew, (Expte. Nro. 114 – Año 2017) a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 19 contra la Sentencia Interlocutoria Nro. 95/2017 de fs. 15/17vta.que fuera concedido a fs. 20 y fundado a fs. 23/25vta.----------

----------**Y CONSIDERANDO:** ----------

----------I) A fs. 15/17vta. la juez de grado rechazó lo solicitado por la demandada y no hizo lugar al levantamiento de la medida de no innovar decretada a fs. 60 de los autos caratulados "B., J. c/ P., A. y Otra s/ Medida Cautelar" (Expte. Nro. 209 – Año 2016) en trámite por ante el mismo juzgado y secretaría y le impuso las costas a la incidentista.----------

----------Para ello sostuvo que los presupuestos de admisibilidad de las medidas cautelares, de verosimilitud del derecho y peligro en la demora, fueron acreditados al momento del dictado de la medida cautelar en los autos señalados. Señaló que no corresponde dictar el levantamiento de la medida de no innovar allí decretada por cuanto no ha variado la situación de hecho existente al momento de su dictado. Agrega que si bien pueden ser modificadas o dejadas sin efecto, incluso de oficio, siempre que hubieran variado o desaparecido los motivos en que se fundaron tal situación no se presenta en el caso bajo análisis, no han variado ni se han extinguido. Da cuenta que no corresponde proceder al estudio de los fundamentos esgrimidos por los solicitantes habida cuenta que ello implicaría una anticipación del resultado del pleito principal, dado que allí se introduce un planteo en relación a la litis trabada, pretendiéndose que se analice aquí si existió o no relación contractual entre los copropietarios y un tercero, realizada en asamblea, como dijera la parte demanda.----------II)A fs. 23/25vta.se presentan los demandados y fundan el recurso de apelación deducido a fs. 19. Luego de efectuar un relato de los hechos que consideran relevantes de la causa se agravian por cuanto la magistrada de grado decidió no hacer lugar al levantamiento de la medida de no innovar decretada en los autos caratulados "B., J. c/ P., A. y Otra s/ Medida Cautelar" (Expte. Nro. 209 – Año 2016) efectuando un breve análisis de los presupuestos de admisibilidad de las medidas. Agregan que si bien es cierto que no exigen una certeza, sí es exigencia que ese derecho surja de los elementos aportados a la causa lo que no ha ocurrido. Señalan que la actora ha presentado documentación apócrifa como lo es un contrato sin firma y de contenido falaz y otra documentación

que sólo verifica los dichos de su parte en cuanto a que la explotación se realiza en forma individual, exclusiva y excluyente y en grave perjuicio a los demás condóminos a los que retacea el acceso y uso del predio, por cuanto no se ven beneficiados con los frutos que se están generando y debieran ser distribuidos entre todos los titulares en atención a lo decidido en la Asamblea de condóminos. Expresan que si bien define de manera correcta el peligro en la demora realiza un sucinto análisis interpretándolo con error en desmedro de su parte. Explican que han demostrado que la actora se encuentra haciendo uso de manera exclusiva y aprovechando las pasturas y el suelo y todas las instalaciones que posee el establecimiento rural. Insisten en señalar que lo decidido en la asamblea por mayoría absoluta es que todos los frutos que se produzcan, que sean generados deben ser distribuidos y rendidos entre la totalidad de los condóminos. Refieren que la actora se encuentra explotando abusivamente el establecimiento sin haber distribuido los frutos de la actividad. Relatan que en todo caso el peligro en la demora se encuentra configurado a favor de los aquí apelantes en atención a los graves perjuicios que se seguirán generando en caso de no hacer lugar al levantamiento de la medida. Solicitan que en atención a lo expuesto debería revocarse el fallo en crisis ordenándose el levantamiento inmediato de la medida. ---------III) Corrido el traslado a fs. 26, a fs. 28/29 la actora contesta los agravios planteados y solicita que en atención a las expresiones efectuadas por la parte demandada respecto de la sentencia de grado resultan una mera repetición de lo sustentado en sus presentaciones anteriores y no constituyen una crítica detallada, fundada y razonada de la decisión cuya modificación pretende, apartándose de las pautas prescriptas por el art. 268 del C.P.C.C., se aplique el apercibimiento que prevé el art. 269 del citado código y se declare desierto el recurso impetrado. Refiere respecto de lo sostenido por los apelantes en el sentido que su parte acompañó documentación apócrifa tanto en las actuaciones que tramitó la medida como en las actuaciones principales al señalar que se acompañó un contrato sin firma y con contenido falaz, que oportunamente señaló que dicha documentación fue presentada en forma completa por la demandada en la causa principal, suscripta por los contratantes, debido a que en su momento tuvo acceso a una copia en forma preliminar del acuerdo con la Sra. B. y que las condiciones de arrendamiento han quedado plasmadas en un instrumento público por ante un fedatario acta de constatación labrada por el escribano M. P., donde consta la decisión tomada por los restantes condóminos. Señala que no obstante la forma del contrato acompañado los restantes elementos de pruebas dieron marco suficiente para la acreditación de la verosimilitud del derecho. Describe que la contratación propuesta y celebrada por el administrador del condominio hubiera sido privativa del uso y goce del inmueble con serios perjuicios económicos de

no haberse dictado la medida pues habría obtenido a cambio la ínfima suma de $ 1.200 mensuales como fruto de la renta ofrecida. Agrega que no obstante la medida de no innovar vigente no es óbice para que los restantes propietarios hagan uso pacífico del predio. Señala que la medida dictada en ningún momento impone la prohibición a los condóminos al uso del establecimiento, sino lo que prohíbe es que se lleve adelante el arrendamiento pretendido en claro perjuicio hacia sus intereses. Da cuenta que han sido los demandados quienes tornaron imposible la relación interpersonal a través de denuncias policiales infundadas y amenazas pretendiendo finalmente llevar adelante un contrato estrafalario que impedía su acceso lesionando los derechos como propietaria y que hacer lugar a la división del producido ganadero, reflejaría un claro enriquecimiento sin causa para los incidentistas que ponen en su cabeza la explotación abusiva y no acceden al uso del predio por su propio capricho, respecto de los presupuestos de las medidas cautelares nada dicen los demandados y señalan que resulta perjudicial sin más expresión que una remisión a la documentación y prueba aportada, lo que denota la ausencia de crítica concreta y razonada de la resolución recurrida. Formula el petitorio de estilo.----------

----IV) Importa dejar sentado que argumentar significa dar razones en soporte o apoyo de una tesis que se intenta sostener o refutar (Atienza, Manuel; "El derecho como argumentación", Barcelona Ariel, Año 2006, pág. 11).----------

-----A partir de ello quien apela una resolución afirma que ella contiene un error que le genera un agravio y para procurar el resultado deseado, esto es la modificación de esa decisión, tiene la carga de explicar cuál es ese error y por qué razones el tribunal ad quem debe considerarlo como tal. En suma podemos afirmar que fundar un recurso de apelación es, en este contexto, dotar de contenido argumental a la voluntad de impugnación brindando las razones y los motivos por los cuales el apelante considera que la resolución es equivocada o injusta. ----------

----Si bien como reiteradamente se ha dicho que el apelante tiene, en principio, plena libertad discursiva para fundar su recurso puesto que no está sujeto a fórmulas sacramentales ni está obligado a limitarse en cuanto al número o tipo de argumentos o la forma en que ellos son presentados, lo cierto es que la legislación procesal establece determinados requisitos a observar al momento de confeccionar el escrito de expresión de agravios o memorial.----------En efecto, el artículo 268 del Código Procesal Civil y Comercial establece que el escrito de fundamentación de un recurso de apelación debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. Si no funda su recurso de esa manera, dice el artículo siguiente, se declarará desierto el recurso y la

sentencia quedará firme para él.----------El legislador ha regulado en estas normas un requisito de admisibilidad del recurso de apelación en base a un mínimum o piso argumental por debajo del cual el tribunal del recurso no puede dictar una decisión que verse sobre la procedencia de la impugnación. ----------

----Crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso, se debe trasuntar un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto del razonamiento contenido en la sentencia que se impugna (conf. CN. Civ., Sala D, 12/09/79, ED, 86-442). ----------

----La crítica razonada no se sustituye con una mera discrepancia, sino que debe implicar el estudio de los razonamientos del juzgador, demostrando a la Cámara las equivocadas deducciones, inducciones y conjeturas sobre las distintas cuestiones resueltas (conf. Fenochietto-Arazi: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado", Ed. Astrea, 1993, Tº 1, pág. 941). ----------

-----En el mismo sentido es sabido que carece de contenido el escrito de expresión de agravios que no ataca concreta y frontalmente los verdaderos fundamentos del fallo (conf. C. 1era. Apel. San Nicolás, 29/04/71, LL, 143-100).----------

----Es que criticar no es lo mismo que disentir, ya que lo primero importa un ataque directo y pertinente a la fundamentación del fallo apelado, tendiente a demostrar los errores fácticos y jurídicos que éste pueda contener, mientras que lo segundo consiste simplemente en exponer que se está en desacuerdo con la sentencia recurrida.---------

----En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (conf. CNCiv., Sala H, 20/06/03, ED, 204-472). Este es el criterio sostenido por esta Sala en numerosos antecedentes, entre ellos, CANE, Sala "B", S.D.L. Nro. 20/2010 del 10/05/10, S.D.C. Nro. 13/12 del 28/05/12).----------

-----De allí que, si faltan estas argumentaciones, carece el Tribunal de la Alzada de la materia indispensable para confrontar los argumentos vertidos en la resolución cuestionada por el juez de grado con los que de contrario aduce la parte que se considere afectada y ello, precisamente constituye la función propia del segundo grado jurisdiccional.----------

----Más allá de que este Cuerpo ha señalado en múltiples ocasiones que corresponde aplicar un criterio amplio para valorar la suficiencia de una expresión de agravios por ser lo que mejor se aviene con un escrupuloso respeto por el derecho de defensa en

juicio y con el mantenimiento de la doble instancia adoptada por el legislador, dicha amplitud no puede llevar a un extremo tal que en los hechos se traduzca en la negación lisa y llana de las exigencias establecidas en el artículo del código ritual mencionado ante la sola presentación de un escrito sin sustancia. ----------Nuestro más Alto Tribunal de Justicia Provincial ha dicho que "La expresión de agravios es el acto procesal mediante el cual el recurrente fundamenta la apelación refutando total o parcialmente las conclusiones establecidas en la sentencia...Por sus alcances, importa una demanda tendiente a obtener la apertura de una instancia, pues sin ese memorial, el tribunal se encuentra imposibilitado de entrar a verificar la justicia o injusticia de la sentencia apelada, y como su objeto lo constituye el ataque a la decisión del Juez, la doctrina la denomina demanda de impugnación. La insuficiencia de la expresión de agravios: incompleta o deficiente, trae aparejada la sanción, declarándose desierto el recurso" (STJCh, causa: 000A 000015, 07/06/95, en autos "Ramírez, Darío Alejandro c/ Provincia del Chubut s/ Accidente de Trabajo").-------Por su parte, la Corte Suprema de la Nación ha establecido que la ausencia de tratamiento de los fundamentos de la sentencia apelada produce la deserción del recurso de apelación, pues debe declararse desierto el recurso si el memorial no constituye una crítica concreta y razonada y se limita a formular consideraciones generales, dogmáticas y abstractas, no referentes a los aspectos específicos de la sentencia pretendidamente cuestionada (CSJN, en autos: "Francisco Cacik e Hijos Soc. Anónima c/ Dirección Nacional de Vialidad s/ revocación de resolución" F. 482. XX.27/09/1988, del 27/09/88, Fallos: 311:1989).----------Además, cabe aclarar que por más que este tribunal tenga en la materia un amplio criterio de apreciación, insistimos, aparece marcada en el escrito de apelación presentado por la recurrente, la omisión de los presupuestos mínimos indispensables para ser considerado como una expresión de agravios (esta Sala en S.I.C. Nro.
076/2017). ----------
----V) Siguiendo el razonamiento expuesto, y más allá del amplio criterio de este tribunal, aparece marcada claramente la insuficiencia técnica de la pieza recursiva (conf. arts. 268 y 269 del rito), ya que los apelantes ninguna crítica concreta y razonada realizan del acto que cuestionan de modo tal que corresponde declarar la deserción del recurso de apelación interpuesto. ----------En efecto, cuestionar que la magistrada pese a definir de forma correcta los presupuestos de las medidas cautelares los interpreta en desmedro de su parte, es una afirmación que por infundada no aporta la crítica exigida en los términos que se ha señalado precedentemente. Además ni siquiera, tal como se desprende del escrito de fs. 5/11

acápite IV, puede advertirse que los presupuestos que tuvo en miras la juez de grado al dictar la medida cautelar hayan variado. ----------Es más, la prueba aportada es la misma que la juez de grado analizó y la llevó al convencimiento de tener que dictar la medida cautelar de no innovar que hoy se pretende su levantamiento.----------Los términos de la expresión de agravios más que una crítica concreta y razonada trasuntan una mera disconformidad con las conclusiones arribadas pero en ningún momento señalan que las mismas sean equivocadas.---------- Concretamente, no rebatieron con explicaciones atendibles el análisis que realiza el Juez Inferior, especialmente en torno a los presupuestos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora pues ningún cuestionamiento han señalado respecto de lo medular sostenido por la magistrada en orden a que no han acompañados nuevos elementos a la causa que permitan, luego de un análisis, ordenar el levantamiento de la medida de no innovar dictada. ----------

----Por tales razones, la pieza recursiva glosada a fs. 23/25vta. adolece de insuficiencia técnica de modo tal que corresponde declarar la deserción del recurso de apelación interpuesto.----------VII) En atención a la forma que se resuelve la cuestión, por aplicación del principio objetivo de la derrota las costas de la alzada se imponen a los demandados vencidos (art. 69 y 70 el C.P.C.C.). ----------En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas, el resultado obtenido, así como el carácter con que actuara, corresponde regular los honorarios del Dr. M. M. D., letrado patrocinante de la parte actora, el en 30 % de los honorarios regulados en la instancia de grado,ellocon más el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23349 y 23871), sin regular honorarios al Dr. E. R. P., letrado patrocinante de la parte demandada, en atención a la inoficiocidad de la tarea realizada (conf. arts. 2, 3,5, 6, 7, 8, 13, 40 y 46 ley de arancel).----------

----------En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**----------

----------I)DECLARAR la deserción del recurso de apelación interpuesto a fs. 15/17vta. por insuficiencia técnica.----------

----------II)IMPONER las costas a la demandada vencida en virtud del principio objetivo de la derrota(art. 69 y 70 del C.P.C.C.).----------

----------III) REGULAR los honorarios del Dr. M. M. D., letrado patrocinante de la parte actora, el en 30 % de los honorarios regulados en la instancia de grado, ello con más el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral.

D.G.I. 4214/96 Leyes 23349 y 23871), sin regular honorarios al Dr. E. R. P., letrado patrocinante de la parte demandada, en atención a la inoficiocidad de la tarea realizada (conf. arts. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 40 y 46 ley de arancel).----------

----IV) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE. ----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CÁMARA

RAÚL ADRIÁN VERGARA
PRESIDENTE

SERGIO RUBÉN LUCERO
JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. _____ DEL AÑO 2017 – SIC – CONSTE. ----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA