-----Trelew, de abril de 2018. ----------

----**Y VISTOS:** Estos autos caratulados: "Z. de G., A. c/ Sucesores de C. de W., D. E. y/o quienes resulten ocupantes s/ Desalojo (Expte. Nro. 173 – Año 2017 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución Nro. 2 de la Circunscripción Judicial Trelew, (Expte. Nro. 780 – Año 2015), a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la Dra. Paula Natalia Farías en representación de J. M. B. a fs. 220 contra la Sentencia Interlocutoria Nro. 052/2017 de fs. 214/216 que fuera concedido a fs. 225 fundado a fs. 226/227vta. corrido traslado a fs. 228 y contestado el mismo a fs. 229/230vta.----------

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

---I) A fs. 214/216 la magistrada de grado resuelve rechazar las excepciones de prescripción y falta de legitimación incoadas por el codemandado J. M. B. y le impone las costas al perdidoso. Da cuenta que la excepción de prescripción liberatoria es improcedente en los procesos de desalojo. Señala que la prescripción, en ninguna de sus modalidades -adquisitiva o liberatoria- concierne estrictamente a lo que es objeto de la causa, la restitución de un bien inmueble, y por lo tanto inadmisible su oposición para este tipo de proceso especial. Cita jurisprudencia que señala que la acción de desalojo es imprescriptible. En relación a la excepción de falta de legitimación opuesta en cuanto argumenta su planteo en no haber sido firmante del contrato de locación ni de las cartas documento que como consecuencia del mismo se remitieron, como tampoco tener el carácter de sucesor que se alega en la demanda, la a quo señaló que tienen legitimación pasiva en el juicio de desalojo, el locatario, sublocatario, tenedor precario, intruso, o cualquier ocupante cuya obligación de restituir o entregar sea exigible, y en general todos aquellos que pasaron a ser tenedores luego de extinguido el contrato en que se otorgaba la posesión. Agrega que del contrato de locación agregado a fs. 14/15 se desprende que fue suscripto por la Sra. A. Z. como Locadora, quien a su vez acredita con el original de la escritura obrante a fs. 4/11, ser usufructuaria vitalicia del inmueble, y por ende posee facultades suficientes tanto para alquilar el bien como para iniciar este proceso, estando plenamente legitimada activamente para realizar dichas acciones. Agrega que del citado contrato se desprende que la Sra. D. E. C. de W. se constituyó en locataria del inmueble y que del trámite del proceso surge que el excepcionante, Sr. J. M. B. ha sido denunciado como sucesor de aquella y en tal carácter ha sido demandado en estos autos. Expresa que el argumento utilizado para fundar su falta de legitimación, esto es, no ser una de las partes intervinientes en el contrato ni haber suscripto carta documento alguna, es totalmente desacertado dado lo establecido por el art. 1189 inc. a), del C.C. y C. que dispone que

excepto pacto en contrario la locación se transmite activa y pasivamente por causa de muerte señalando que los derechos y obligaciones que nacen del contrato de locación pasan a los herederos del locador y del locatario. Agrega además que el codemandado excepcionante no ha negado su carácter de heredero de la locataria. Refiere que de pleno derecho desde el fallecimiento de su madre ha entrado en posesión de la herencia, con todo lo que ello implica. Indica que uno de los caracteres del contrato de locación es que es transmisible mortis causa.----------II) Que a fs. 220 la Dra. Paula Natalia Farías en representación del codemandado J. M. B. apela la Sentencia Interlocutoria y expresa agravios a fs. 226/227vta. Efectúa una descripción de la causa. Transcribe párrafos de la resolución apelada y manifiesta que la actora utiliza documental para hacerlo responsable de algo que no ha tenido ningún tipo de injerencia, un contrato de enero de 2000, cuyo plazo venció en 2002, habiendo transcurridos más de diez años desde la suscripción. Se agravia que no se trate la prescripción del contrato y sus consecuencias por el transcurso del tiempo. Refiere que su parte consideró una falta de respeto explayarse sobre el plazo de prescripción liberatoria que su parte argumenta pues establece el Código Civil y Comercial en el art. 2650 que el plazo de prescripción es de cinco años y que habiendo fallecido su madre en 2010, no sabe quien realizó las prórrogas. Agrega que sin perjuicio de que exista jurisprudencia de que considere no aplicable la excepción de prescripción para el desalojo, considera que la Sra. juez debió analizar la excepción planteada con los hechos de la presente causa.----------Explica que aun aceptando las prórrogas que dice la actora, la última que pudiera haber realizado su madre fue en el año 2010. Hace referencia al art. 2287 del Código Civil y Comercial y señala que nuestro derecho no obliga al heredero a aceptar la herencia. Da cuenta que se considera agraviado por no analizarse las excepciones planteadas a la luz del nuevo Código y con los hechos y derecho que integra la causa. Insiste en señalar que no existe aceptación ni expresa ni tácita de la herencia de su madre fallecida, ni responsabilidad que se pueda endilgar como sucesor de su madre. Indica que del análisis escueto y desinteresado de la juez a quo se puede entender que las prórrogas tácitas son de plazo indeterminado y que los muertos consienten y aceptan contratos. Agrega que nada se observa de la desidia de la actora que al momento de iniciar la demanda no tiene contrato vigente, válido y lo inicia contra el último locador que tiene registrado, debiendo realizar un mandamiento de constatación para saber quién se encuentra ocupado el inmueble. Formula el petitorio de rigor solicitando que oportunamente se haga lugar a los agravios revocando la

sentencia apelada.----------
----III) Corrido el traslado del memorial a fs. 228 la actora lo contesta a fs. 228/230vta. solicitando la deserción del recurso interpuesto. Cita doctrina en aval de su postura. Señala que la expresión de agravios carece de contenido, contiene afirmaciones genéricas sobre pruebas, sin precisar el yerro o desacierto en que incurrió el sentenciador en sus fundamentos, reitera argumentos esgrimidos en anteriores presentaciones, disiente o discrepa de la interpretación judicial sin dar fundamento a la oposición, no ataca concreta y frontalmente los fundamentos del fallo. Relata que el demandado interpreta erróneamente las manifestaciones vertidas por su parte en el escrito de demanda pues nunca dijo que hubiera nuevos contratos o prórrogas indefinidas. Cita jurisprudencia en aval de su postura. Agrega respecto de la excepción de prescripción que insiste en sostener que el contrato venció en el año 2002 y que por ende se encontraría prescripto por haber transcurridos diez años desde tal fecha. Agrega que el demandado insiste en desligarse de responsabilidad manifestando que no ha aceptado o rechazado la herencia y que como hijo y/o sucesor de la Sra. C. de W. de B.. Relata que dentro del patio de la vivienda se hallaban vehículos de la Municipalidad durante su gestión como intendente de Dolavon, que ello coincide cuando su madre había sido locataria y ahora los hijos continúan utilizando esa propiedad. Agrega que el hermano tiene una placa de fotógrafo en el lugar donde vivió y ahora su sobrina Dafne se encuentra viviendo allí con su novio como lo manifestó su padre y surge del mandamiento de constatación. Cita el art. 1189 del C.C. y C. que refiere a la transmisión del contrato de locación por causa de muerte. Formula el petitorio de rigor.----------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 "R., D. A. 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, se insiste, 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 el codemandado apelante ninguna crítica concreta y razonada realiza del acto que

cuestiona de modo tal que corresponde declarar la deserción del recurso de apelación interpuesto. ----------En efecto, cuestionar que la magistrada de grado lo hace responsable por algo que no ha tenido ningún tipo de injerencia en un contrato del año 2002 cuyo plazo venció en el año 2002, es una afirmación que por infundada no aporta la crítica exigida en los términos que se ha señalado precedentemente, más aún si se tiene en consideración que claramente la juez a quo señaló que ha sido traído a juicio en su calidad de heredero de quien fuera en vida D. E. C. de W., quien formulara el contrato al que se hace referencia. Además ni siquiera, intenta revertir la afirmación que efectúa la magistrada con cita de jurisprudencia en orden a que para entablar la demanda por desalojo no existe plazo de prescripción. La manifestación en torno a ello formulada por el apelante que consideró una falta de respeto explayarse sobre el plazo de prescripción que su parte argumenta y aparte de ello señaló que sin perjuicio de que exista jurisprudencia que considere no aplicable la excepción de prescripción para el desalojo, entiende que la magistrada debió analizar la excepción planteada con los hechos de la presente causa esgrimidos por las partes y no tener como presunciones las alegaciones de la parte actora al presentar la demanda, tampoco es una crítica concreta de los argumentos del fallo. ----------Otro de los agravios que le provoca la resolución en crisis a la parte demandada, según sostiene, consistente en no analizarse las excepciones planteadas a la luz del Código Civil y Comercial y con hechos y derecho que integran la causa, ello menos aún es una crítica concreta y razonada en los términos de la norma procesal, por lo genérico de la afirmación. ----------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, pues se realizan meras conjeturas de cómo debería haber actuado la magistrada. ----------Concretamente, no rebatió con explicaciones atendibles el análisis que realiza la Juez inferior respecto de los dos planteos efectuados pues ningún cuestionamiento ha señalado respecto de lo medular sostenido por la magistrada en orden a que ha sido demandado en su carácter de heredero de quien fuera en vida D. E. C. de W. para adunar su legitimación pasiva, como tampoco respecto de la prescripción de la acción de desalojo.----------Por tales razones, la pieza recursiva glosada a fs. 221 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 al codemandado vencido (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 de la Dra. Graciela H. Agüero, letrada 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 a la Dra. Paula Natalia Farías, letrada apoderada del codemandado J. M. B., en atención a la inoficiosidad 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 por la Dra. Paula Natalia Farías en representación del codemandado J. M. B. a fs. 221 por insuficiencia técnica.----------

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

-----III) REGULAR los honorarios de la Dra. Graciela H. Agüero, letrada 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 a la Dra. Paula Natalia Farías, letrada apoderada del codemandado J. M. B., en atención a la inoficiosidad de la tarea realizada (conf. arts. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 40 y 46 ley de arancel).----------IV) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.----------

SERGIO RUBEN LUCERO
JUEZ DE CÁMARA

ALDO LUIS DE CUNTO
PRESIDENTE

RAÚL ADRIÁN VERGARA
JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. _____ DEL AÑO 2018 – SIE – CONSTE. ----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA