---En la ciudad de Trelew, a los días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de esta ciudad, con la Presidencia del Dr. R. Adrián Vergara y la presencia del Sr. Juez del Cuerpo Dr. Aldo Luis De Cunto, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“Q., N. R. c/ A., I. M. I. y Otro s/ Cobro de Pesos” (Expte. 177 - Año 2019 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es técnicamente suficiente la expresión de agravios de fs. 459/470 y vta?, SEGUNDA: Caso afirmativo. ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?, y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 481. -----**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. De Cunto dijo:----------

-----Vienen estas actuaciones a conocimiento de la Alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 435 contra la sentencia de fs. 429/432, recurso concedido a fs. 436. A fs. 459/470 vta. la recurrente expresa agravios, cuyo traslado concedido a fs. 472, fuera contestado por la actora a fs. 473/476 vta. En la citada sentencia se hizo lugar a la demanda entablada por N. R. Q. contra I. M. I. A. y P. A. C., condenando a estos últimos a que, en el plazo de diez días, abonen a aquélla la suma de $ 68.481,69, con más intereses y costas.----------

-----I.- Comenzaré por reseñar los agravios vertidos por la demandada apelante, y la respuesta que diera la actora a los mismos.----------

-----1) En primer lugar la recurrente señala que se violó el art. 390 *in fine* del CPCC, por haberse omitido de manera arbitraria el examen de prueba fundamental, concretamente de la prueba testimonial. Agrega que los testigos dieron cuenta del estado general del inmueble, en especial de su estado de habitabilidad. A continuación se transcriben las declaraciones de los testigos de N. B., M., R., H., S., I., S., V. y M., destacando que los declarantes concuerdan en que el inmueble se encontraba en buenas condiciones de mantenimiento y habitabilidad, expresando algunos testigos que estaba limpio, en buenas condiciones, y otros apuntaron que el estado era perfecto o impecable. Alude a que la prueba debe ser valorada en conjunto, cita jurisprudencia relativa a la apreciación de la prueba y a la sana crítica.----------

-----Como segunda queja objeta que se le otorgara eficacia probatoria al dictamen probatorio del ingeniero M., dado que el Dr. J. E. P. fue abogado de la empresa C. C. S.A., de la cual era socio el experto. Se refiere a la fuerza convictiva de la pericia, considerando que la circunstancia apuntada disminuye la eficacia probatoria de la misma, a pesar de que el perito no se encontraba incurso en las causales de recusación previstas en el art. 470 del ritual. Entiende que la circunstancia apuntada debía haber llevado al juez a que se sirviera de otros elementos de prueba, en especial de la prueba testimonial.----------

-----Como tercer aspecto se considera que existió una incorrecta interpretación de la

absolución de posiciones de la parte actora, ya que en la audiencia celebrada el 03/04/17, la contraria reconoce que la Inmobiliaria V. Hnos. le informó sobre algunos deterioros originados en el inmueble durante el transcurso de las locaciones. Formula reserva del caso federal y efectúa el petitorio de estilo.----------

------2) La accionante contesta los agravios, manifestando que el escrito de la recurrente no constituye una crítica concreta y razonada de los eventuales yerros del juzgador. Cita jurisprudencia con relación a la suficiencia técnica de la expresión de agravios, entiende que la presentación de la contraria sólo revela una mera disconformidad, y señala que se limitó a transcribir las declaraciones testimoniales, destacando las porciones que la favorecen, pero sin refutar los argumentos del sentenciante.----------

------En subsidio refiere que el argumento dirimente del juez consistió en el propio reconocimiento que hizo la demandada respecto del estado del deterioro del inmueble mediante las posiciones efectuadas en la audiencia confesional. Entiende que resulta aplicable la doctrina de los actos propios y el principio de buena fe. En lo que se refiere a la prueba pericial, considera que la impugnante pretende reeditar cuestiones ya resueltas, violentando la regla de la preclusión, dado que ya se decidió lo relativo a la impugnación de la idoneidad del perito. Finalmente con relación a la prueba testimonial, destaca que el juez analiza toda la prueba pero refiere en la sentencia sólo a aquélla que considera dirimente. Efectúa una conclusión y culmina con el petitorio de estilo.----------

-----II.- Delimitada la materia sobre la cual habrá de ejercer este Cuerpo la facultad revisora, me adentraré en el tratamiento de los agravios reseñados, para lo cual seguiré el mismo orden en que los enumerara la apelante.----------

-----1) En primer lugar se señala que el juez infringió el art. 390 *in fine* del CPCC, dado que obvió analizar la prueba testimonial, a la cual, la recurrente asigna una valor decisivo para demostrar el buen estado de conservación y habitabilidad en el que entregó el inmueble a la actora locadora. A tal fin transcribe de manera extensa los testimonios, destacando en “negrita” las respuestas que aluden a la demostración del estado del bien, así como jurisprudencia relativa a la apreciación de la prueba (ver pto. 2, a) a fs. 459 *in fine*/469 vta.).----------

-----Cabe señalar que el art. 390 del CPCC -art. 386 del CPCCN-, en su último párrafo establece que los jueces *“No tendrán el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa”.* Sobre esta norma se ha considerado que es deber del juzgador considerar las cuestiones conducentes y esenciales para la correcta solución del litigio. Así, reiteradamente se tiene decidido al interpretar el párrafo segundo del artículo en exégesis, que los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las probanzas, pues basta que lo hagan respecto de las que estimen conducentes o decisivas

para resolver el caso (conf. CSJN, 23/4/91, JA, 1991-III-901; entre muchos otros), pudiendo preferir algunas de las pruebas producidas a otras, y omitir toda referencia a las que estimaren inconducentes o no esenciales (conf. SCBA, 3/6/80, DJBA, 119-518) (conf. Fenochietto-Arazi: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado", Ed. Astrea, 1993, T° 2, pág. 344).----------

-----En la especie, la cita normativa antedicha que efectúa la recurrente no hace más que debilitar su postura. Es que el juez de grado, sobre el reclamo de la actora por los gastos irrogados por los trabajos de reparación en virtud del estado en que fue entregado el inmueble, refirió que en virtud del principio de adquisición procesal, las afirmaciones realizadas por el ponente poseen eficacia probatoria contra él, dado el reconocimiento que cada posición importa para el ponente de acuerdo al art. 415, 2do. párrafo del CPCC) (ver sentencia a fs. 430 vta., pto. b.2, tres primeros párrafos). Es así que refirió al pliego de posiciones obrante a fs. 272/vta. presentado por la demandada y respecto del cual absolvió posiciones la actora a fs. 273. Entre las posiciones destacó la segunda (que el inmueble se encontraba en estado de inhabitabilidad al tiempo de finalizar el contrato de locación), la décima (que luego de entregado el inmueble se realizaron trabajos en el mismo), la undécima (que tales trabajos eran indispensables para la habitabilidad del bien), la décimo séptima (que luego de la entrega del inmueble se realizaron trabajos de gasista), la décimo octava (que también se realizaron trabajos de electricista), y la vigésimo sexta (que la actora invirtió dinero o materiales en el inmueble durante el período de la locación). Es de añadir que la actora respondió afirmativamente a todas estas posiciones (ver acta de fs. 273).----------

------Como se puede apreciar, el juzgador no consideró la prueba testimonial cuya omisión achaca la recurrente, justamente por devenir superflua ante el reconocimiento de la demandada de la necesidad de realizar, y la concreta realización de los trabajos de reparación cuyo costo reclama la actora, ante el estado de inhabitabilidad del inmueble al tiempo de ser entregado por los demandados. Se ha sostenido que en las posiciones, quien las pone comienza por confesar el hecho, al fijar el contenido en la posición, y el efecto es bilateral si el absolvente confiesa al contestarla (conf. Fenochietto-Arazi, op. cit., ídem, pág. 393). En sentido concordante se decidió que cuando una parte pone una posición a la contraparte, ello importa el reconocimiento del hecho a que se refiere, aunque el absolvente lo negara y con mayor razón cuando lo admite. Para el ponente constituye una afirmación confesoria (conf. CN. Civ., Sala G, 20/8/92, Microisis, sum. 4144). Las afirmaciones contenidas en las posiciones hacen plena prueba contra el ponente, pues importan el reconocimiento del hecho de que se trata (conf. Trib. Coleg. Resp. Extracontractual n° 4, Santa Fe, 22/6/95, LLLitoral, 1999-900).----------

------A la luz de la norma citada, es que el sentenciante razonó, además de sumar lo afirmado por el perito ingeniero, que ante tales afirmaciones y lo determinado por la

pericia, sólo quedaba constatar si los gastos incurridos por el locador se corresponden con los daños reconocidos por la parte locataria (ver sentencia a fs. 431, 2do. párrafo). Es así que, este primer agravio que objeta que no se considerara la prueba testimonial relativa al estado en que fue entregado el inmueble, no se hace cargo del razonamiento del juzgador, ya que obvia toda referencia al mismo y a la norma del art. 415, 2do. párrafo del CPCC que fuera aplicada por el *a quo.* Al respecto debe recordarse que 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, 12/9/79, 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, 29/4/71, 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 (conf. CN. Civ., Sala A, 19/8/91, LL, 1992-A-487, nº 42). La expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472) que ejercitada, traslada la competencia al tribunal de alzada (conf. C. 1era. Civ. y Com. Bahía Blanca 29/2/68, LL, 131-698), sino que, como lo señala el art. 265 del C. Procesal debe contener una crítica concreta y razonada (conf. CN. Civ., Sala M, 27/9/00, ED, 191-414) de las partes del fallo que el recurrente considere equivocadas (conf. CN. Civ., Sala F, 18/7/96, LL, 1997-D-827, 39.612-S), indicando los supuestos errores u omisiones que la misma contiene así como los fundamentos que le permitan sostener una opinión distinta (conf. CN. Com., Sala A, 21/2/96, ED, 172-92); es decir, debe señalar punto por punto los errores que se atribuyen a la sentencia en grado, por los cuales se considera que el pronunciamiento es injusto o contrario a derecho (conf. CN. Civ., Sala A, 16/12/99, ED, 186-539). En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión en grado, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472). Este es el criterio sostenido por esta Sala en numerosos antecedentes, entre ellos, CANE, Sala "B", SDL Nº 20/2010 del 10/05/10.-

------En síntesis de todo lo expuesto es que propongo la deserción de este primer agravio

por insuficiencia técnica (conf. arts. 268 y 269 del CPCC).----------2) En su segunda queja la apelante objeta que se violó las disposiciones del art. 481 del CPCC, en cuanto a la eficacia probatoria de la prueba pericial de ingeniero, dado que el Dr. P. admitió haber sido abogado de la empresa C. C. S.A. de la cual era socio el perito ingeniero, por lo que si bien no se presentan las causales de recusación del art. 470 del CPCC, dicha circunstancia resta fuerza de convicción al dictamen (ver fs. 469 vta. "in fine"/470, pto. 2, b). Al respecto cabe señalar que, cumpliendo con lo ordenado a fs. 102, a fs. 198 la actora propuso como perito al ingeniero civil R. F. M., de lo que se dio traslado a la demandada a fs. 201. Esto motivó la presentación de la accionada de fs. 207 donde pide informe al Dr. P., letrado de la accionante, respecto a su vínculo con el perito propuesto. El citado letrado contesta a fs. 211, luego de hacer referencia a que existen causales de recusación de los peritos, informando que fue abogado de la empresa C. C. S.A. que integrara de forma minoritaria el ingeniero M., aclarando que los socios originales transfirieron sus acciones y ha cesado totalmente en la actividad. A fs. 213/vta., la jueza de grado resuelve designar al citado profesional, dado que, amén de que la presentación de fs. 127 de la demandada no importó una oposición a la designación, no se evidencian las causales de recusación previstas en el art. 470 del CPCC.----------Como se colige de lo anterior, la quejosa pretende reeditar, con este segundo agravio, una cuestión que ya fue decidida mediante una resolución firme en la instancia anterior. Es que cuestiona la eficacia del dictamen pericial, en los términos del art. 481 del CPCC, en base al vínculo pasado entre el perito y el letrado de la contraria, cuando en todo caso debió deducir la pertinente recusación en los términos del art. 470 del ritual. Es cierto que la recurrente admite que no se presentaba ninguna de las causales de recusación de la norma antedicha, pero también lo es en que pretende minar la eficacia probatoria de la experticia no por su contenido sino en virtud del vínculo que existiera entre el perito y el letrado de la contraria, lo que en todo caso habría dado motivo a la no designación del ingeniero M., lo cual fue decidido oportunamente.----------Es así que el objeto de este agravio deviene inaudible por haber precluido la oportunidad para su deducción. Es de considerar que por el principio de preclusión, las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, concatenada y mediante la clausura definitiva de ellas y el pase a la siguiente el proceso avanza, lo que impide el regreso a etapas o estadios consumados. Como consecuencia, los actos que las partes dejen de cumplir o deduzcan con posterioridad resultan ineficaces (conf. Morello-SosaBerizonce: "Códigos....", Librería Editora Platense – Abeledo Perrot, 1982, Tº I, págs. 621/622). Es que la preclusión se concibe como la pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal y se genera en tres situaciones. La primera se presenta cuando no se observa el orden señalado por la ley para su ejercicio, en cuyo caso la preclusión es la consecuencia

del transcurso infructuoso de los términos procesales. En segundo lugar se provoca también la preclusión por haber cumplido la parte una actividad incompatible con la actuación de otra facultad que la antecede, lo que supone el no ejercicio de ésta. Finalmente la preclusión se opera por consumación propiamente dicha, al haberse ejercido ya una vez válidamente la facultad de que se trata (conf. Morello-Sosa-Berizonce, op. cit. ídem, págs. 623/624).----------Por las razones expuestas es que también, para esta queja, propongo la deserción de la misma por insuficiencia técnica (conf. arts. 268 y 269 del CPCC).----------3) El último agravio hace referencia a que en la sentencia no se hizo mención a la existencia de dos audiencias para que la actora absolviera posiciones, y que en la del 03/04/17, la accionante contestó afirmativamente respecto a que la inmobiliaria le había informado sobre algunos deterioros originados en el inmueble (ver fs. 470 vta., pto. 2, c). Más allá de que resulta cierto que la actora absolvió posiciones en dos oportunidades (ver fs. 273 y 360), no se advierte que la respuesta afirmativa que se menciona (respuesta undécima), importe una crítica u objeción al razonamiento del juez, ya que en todo caso revela que la actora había sido informada por el agente inmobiliario sobre los deterioros en el inmueble, cuando justamente lo que reclama es el costo de la reparación de tales deterioros.----------

-----En suma, nuevamente aquí encuentro huérfano de crítica concreta y razonada al agravio en cuestión, por lo que propongo su deserción por insuficiencia técnica (conf. arts. 268 y 269 del CPCC).----------II.- A la luz de todo lo expuesto y razonado corresponde declarar desierto el recurso de apelación deducido por la demandada, con imposición de costas en esta sede a la recurrente vencida (conf. art. 69 del CPCC).----------

--Ante la deserción del recurso declarada, no corresponderá regular honorarios al letrado apoderado de la apelante, Dr. A. F. C., por resultar inoficiosos sus trabajos realizados ante la Alzada; y atento la extensión y mérito de las tareas realizadas en esta sede, así como el resultado del pleito, encuentro ajustado a derecho regular a los letrados patrocinante y apoderado de la actora, Dres. E. P. y J. E. P., en conjunto, en un 7% del monto total de condena, con más el IVA pertinente (conf. arts. 3, 5, 8, 9, 13 y 46 de la ley XIII Nº 4; leyes 23349 y 23871).----------

-----En virtud de lo expuesto, a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA.----------

-----**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. Vergara dijo: ----------

------1. Llegan a conocimiento de este Tribunal las presentes actuaciones como consecuencia del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 435, que fuera concedido libremente a fs. 436, contra la sentencia definitiva de la anterior instancia dictada a fs. 429/432 que hizo lugar a la demanda entablada por N. R. Q. y condenó en forma solidaria a I. M. I. A. y P. A. C. para que en el plazo de diez días de notificado el

decisorio abone a la actora la suma de $68.481,69, con más sus intereses a la tasa activa que informa el Banco del Chubut S.A. para sus operaciones generales vencidas desde que cada uno de los gastos se devengó y hasta su efectivo pago, con costas a los codemandados vencidos. ----------

-----La expresión de agravios de los coaccionados luce a fs. 459/470 y vta., el traslado conferido a fs. 472 fue evacuado por su contraria a fs. 473/476 y vta., y la relación sucinta de las cuestiones planteadas fue desarrollada por el Dr. De Cunto, por lo que atendiendo a razones de brevedad procesal me remito a tales expresiones, sin perjuicio de las consideraciones que en su caso corresponda realizar.----------

------2. En su primer agravio la apelante expresa que el juzgador violó el art. 390 (in fine) del C.P.C.C. ya que omitió por completo el examen de la prueba testimonial a la que le asigna especial valor a los fines de acreditar el buen estado de habitabilidad que tenía el inmueble al momento de su entrega a la locadora. En apoyo de su postura transcribe los testimonios de K. de N. B., L. M. M., J. C. R., K. E. S., J. M. I., A. A. S., E. A. V. y L. I. M..----------

-----Al respecto, cabe señalar que el art. 390 del C.P.C.C. en materia de apreciación de la prueba por los jueces dispone en su último apartado que: “No tendrán el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa”.----------

-----De tal modo, el juez no se encuentra obligado a ponderar la totalidad de la prueba rendida en la causa sino que le basta con seleccionar aquellos elementos probatorios que resulten esenciales y decisivos para fundar su fallo.----------

-----Precisamente, la elección de la prueba es facultad privativa del juzgador, quien puede seleccionar aquellas que estime relevantes y decidirse por una descartando otras, que considere inconducentes o inoperantes. Es suficiente a tal efecto que haga referencia expresa a las que han servido más decididamente a la conclusión, lo cual no supone ni permite afirmar que las otras no hayan sido computadas (Morello, Sosa y Berizonce, “Códigos Procesales en lo Civil y Comercial …”, Librería Editora Platense – AbeledoPerrot, 1991, T. V-A, págs. 255/256, y cita de fallos). La comparación de los medios probatorios -cuando confluyen- le permite al juez considerar sólo aquellos que sean esenciales y decisivos para la solución de la causa, ya sea porque la prueba que aportan los otros no es pertinente, o porque es insuficiente y débil frente a otro medio de prueba o hecho determinado en el proceso. La selección se hará teniendo en cuenta la pretensión instaurada, las propuestas fácticas de actor y demandado y las consecuencias de aplicar los medios probatorios, según su valor re(la)tivo estático (Falcón, Enrique M., “Tratado de la prueba”, Astrea, 2003, T. 1, par. 157, pág. 584). Aplicando la norma legal se decidió que los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las

probanzas, pues basta que lo hagan respecto de las que estimen conducentes o decisivas para resolver el caso, pudiendo preferir algunas de las pruebas producidas a otras, y omitir toda referencia a las que estimaren inconducentes o no esenciales (Arazi, Roland, "La prueba en el proceso civil", Ediciones La Rocca, 1991, págs. 112/113). La apreciación de la prueba consiste en la actividad intelectual que realiza el juez para determinar la fuerza probatoria que cabe atribuir a los medios utilizados, aunque reiteramos que ese deber de apreciar no lleva implícita la obligación de referirse en detalle a cada uno de los elementos aportados, sino la de seleccionarlos a efectos de fundar el fallo en las más eficientes o esenciales. Con todo, para arribar al resultado final debe haber llevado un proceso que se inicia con el examen de todas las pruebas producidas, aunque luego no lo exprese en la sentencia. Sobre la base de ese análisis preliminar, estará ya en condiciones de determinar las que considere conducentes para la solución del litigio, desechando las que a su juicio aparecen como superfluas, impertinentes o dudosas. Recién entonces podrá valorar las pruebas que han logrado superar ese procedimiento selectivo y esa apreciación deberá recaer, ahora sí, sobre el material probatorio que ha sobrevivido, cumpliéndola en conjunto y no aisladamente, pues las pruebas no constituyen comportamientos estancos (Highton, Elena I. y Areán, Beatriz A., dirección, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Editorial Hammurabi, 2007, T. 7, pág. 491).----------

-----En tales condiciones, la cita que efectúa la quejosa del art. 390 del C.P.C.C. para poner de relieve que el juez debe atender a la prueba esencial y decisiva no le sirve de apoyo a su postura toda vez que el sentenciante valoró en forma decisiva que cada posición importa para el ponente el reconocimiento del hecho al que se refiere, conforme lo dispone el art. 415, segundo párrafo, del C.P.C.C., agregando que en virtud del principio de adquisición procesal las afirmaciones realizadas por el ponente poseen eficacia probatoria contra él.----

-----Así señaló a fs. 430 vta., dos primeros párrafos del p. b.2, que: ***Como bien lo afirmara la actora en su alegato, cada posición importa para el ponente el reconocimiento del hecho al que se refiere (doc. art. 415, 2° párrafo del CPCCCh). En efecto, por virtud del principio de adquisición procesal, las afirmaciones de ese modo realizadas por el ponente, poseen eficacia probatoria contra él (confr.: Hugo Alsina, "Tratado...", 2da. ed., III-346, n. 23, "b", nota 114; Clemente Díaz, "Instituciones de derecho procesal", Abeledo-Perrot, 1972, I-387, n. 16, "b";). Pues en el sistema de absolución de posiciones la contestación del absolvente es provocada "mediante proposiciones afirmativas", las que proporcionan al proceso "no sólo la declaración de ciencia del confesante, sino también la de quien provoca la confesión: qui ponit, fatetur" (conf. Jaime Guasp, "Derecho procesal civil", 3era. ed., I-353, "b"). Es que cuando se ponen posiciones a la contraria corresponde poner cuidado extremo en la forma con que son sometidas, pues luego la parte ponente debe estar "a las verdes y a la maduras" (confr.: Cám. Apel. Mar***

del Plata, J.A. 1964-II-41; este tribunal c. 305/08 S.D.L. 19/09, c. 554/10 S.D.L. 4/11)" (in re: SDL. N° 017/2015 - CATw-Sala A).----------

-----En tal sentido, constituyendo cada posición la afirmación de un hecho por el ponente, en virtud del principio de adquisición procesal, la misma es susceptible de tener eficacia probatoria contra él. En efecto, la contestación del confesante se provoca "mediante proposiciones afirmativas", proporcionando "no sólo la declaración de ciencia del confesante, sino también la de quien provoca la confesión: *qui ponit fatetur*, ya que la formulación de las posiciones importa la referida afirmación de hechos por parte del ponente y su confesión por éste (Morello, Sosa, y Berizonce, ob. cit., 1992, T. V-B, pág. 54).----------

------En ese contexto, el juzgador ponderó el pliego de posiciones presentado por la parte demandada a fs. 272 vta., y en particular, las posiciones Nros. 02, 10, 11, 17, 18 y 26, las que dieron lugar a una respuesta afirmativa por la actora (ver acta, fs. 273). Así, el fallo a fs. 430 vta., penúltimo párrafo, precisó que: ***En el caso en examen, en el pliego obrante a rfs. 272 y vta. acompañado en autos por los codemandados, y a cuyo tenor absolvió posiciones la actora a rfs. 273, fue afirmado por aquellos mismos, que al tiempo de la finalización del contrato de locación el inmueble de autos se encontraba en estado de inhabitabilidad (ver posición N° 02); que luego de entregado hubieron de hacerse trabajos en el mismo (ver posición N° 10); que tales trabajos eran indispensables para su habitabilidad (ver posición N° 11); que se realizaron en el inmueble de autos luego de su entrega por parte de los codemandados trabajos de gasista y de electricista (ver posiciones N° 17 y 18), y que la locadora invirtió en dinero o en especie (materiales) en el inmueble de autos en el periodo arrendado (ver posición N° 26)***.----------

------De tal modo, el sentenciante formó su convicción de conformidad con las reglas de la sana crítica (art. 390 del C.P.C.C.) y en tal sentido se destaca que la sana crítica racional como método de valoración de la prueba, pone como único límite a la libre convicción de los jueces, el respeto a las reglas que gobiernan el pensamiento humano, tales como las de la lógica, de la psicología y de la experiencia. Permite al juez basar su decisorio en los elementos que estime le producen persuasión, pero no está limitado por el número de ellos por cuanto la interpretación es tarea valorativa y no matemática. Es él quien selecciona las pruebas que le merecen seriedad, aportándole mayor convicción, siendo soberano en dicha tarea, salvo que incurra en arbitrariedad manifiesta (Highton-Areán, dirección, obra y tomo citado, pág. 501).----------

-----En ese contexto, se aprecia entonces que el sentenciante no ponderó la prueba testimonial toda vez que la misma resultó irrelevante ante el expreso reconocimiento de la parte demandada de que al tiempo de la finalización del contrato de locación el inmueble se encontraba en estado de inhabitabilidad y que luego de entregado el mismo se hicieron

trabajos en el mismo que afrontó la locadora con dinero y materiales. ----------
------De tal modo, tales admisiones expresas de la parte demandada se incorporaron al proceso. Es de su esencia que los materiales de conocimiento aportados por cualquiera de las partes benefician o perjudican a las mismas, indistintamente, o sea, cual fuere su resultado, ya que dejan de pertenecer al oferente y se incorporan al proceso para entrar al servicio de la justicia que en éste se realiza (Eisner, Isidoro, "El principio de adquisición procesal (Su ámbito de vigencia)", La Ley, t. 128, 1032). Cualquier afirmación o prueba aportada por una de las partes son elementos de convicción y se adquieren para el proceso, en virtud del principio de adquisición y comunidad probatoria, con independencia de la parte que los haya arrimado (Devis Echandía, Hernando, "Teoría general de la prueba judicial", Víctor P. de Zavalía, 1970, T. I, pág. 445, esta Cámara, en su composición de sala única, c. 9.780, S.D.L. 82/92; c. 9.927, S.D.C. 20/92; c. 10.084, S.D.L. 97/92).--------
------Con ese alcance, el juzgador a fs. 430 vta./431, último y dos primeros párrafos, respectivamente, concluyó que ante tales afirmaciones y lo expuesto por el perito ingeniero y alcance de la pericia, solo queda por constatar si los gastos incurridos por el locador se corresponden con los daños reconocidos por parte de la locataria.----------
------En síntesis, toda vez que en esta queja la apelante impugna que el juez omitió ponderar la prueba testimonial referida al estado en que se encontraba el inmueble al tiempo de su entrega a la locadora, es evidente que con ello elude hacerse cargo del razonamiento dirimente del sentenciante en cuanto al alcance del art. 415, segundo párrafo, del C.P.C.C., por lo que no hay agravio que atender. ----------
------Si lo que ocurre es que se prescinde de la argumentación básica que respalda la sentencia, limitándose a insistir en su punto de vista, o si el recurrente no refuta las conclusiones del juez de grado, sino que desarrolla en forma paralela un análisis propio de la causa para arribar a una personal conclusión, distinta de la del fallo, sin detenerse a puntualizar la crítica del mismo, sino limitándose a manifestar su disidencia, corresponde declarar desierto el recurso interpuesto. En ausencia de fundamentos específicamente referidos a las consideraciones determinantes de la sentencia adversa a las pretensiones del recurrente, no hay agravio que atender en la alzada. Ya ha quedado puntualizado que para tener por satisfechos los fines legales de la expresión de agravios, deben concretarse punto por punto, los errores fundamentales que se atribuyen en la aplicación del derecho, o en su caso en la apreciación de los hechos y su prueba, bajo riesgo de que se tenga por consentida toda decisión no objetada (Morello, Sosa, y Berizonce, ob. cit., 1988, T. III, págs. 371, 360 y 370, respectivamente y cita de fallos). La ley procesal requiere así, con la finalidad de mantener el debate en un plano intelectual antes que verbal, que la crítica dirigida a la sentencia sea concreta, lo cual significa que la parte debe seleccionar del discurso del magistrado aquel argumento que constituye estrictamente la idea dirimente y que forme la

base lógica de la decisión. Cuando el litigante no formula su expresión de agravios de esa manera, cae derrotado por su falta de instrumental lógico de crítica (C.N.Com., sala “D”, abril 24-984, “Persiani e Hijos, J. c. Productos Pulpa Moldeada S.A.”, L.L. 1985-A, 309).----------Por tales razones, la parte demandada en este primer agravio incurrió en deserción parcial del recurso de apelación por deficiencia técnica del mismo (arts. 268 y 269 del C.P.C.C.).----------

-------3. En su segundo agravio la recurrente sostiene que se violó las disposiciones del art. 481 del C.P.C.C. en lo que hace a la fuerza probatoria del dictamen del perito Ingeniero M. ya que el Dr. J. E. P. manifestó que fue abogado de la empresa C. C. S.A. que integrara como socio minoritario el citado perito. Estima que si bien ello no alcanza para encuadrar al experto como incurso en causal de recusación, esa situación hace que dicha pericia arroje un resultado técnico que no puede tener nunca el poder de convicción que pretende asignarle el juez. Agrega que por ello no encuentra razón para que el juez descartara, entre otros medios de prueba, la testimonial.----------

-------En tal sentido, la lectura de estas actuaciones permite señalar que la actora a fs. 198 propuso como perito al ingeniero civil R. F. M., propuesta de la que se corrió traslado a la contraria a fs. 201 quién a fs. 207 formuló requerimiento dirigido al Dr. J. E. P., en su calidad de letrado de la actora, a fin de que informe si tuvo intervención como letrado en actuaciones respecto del citado ingeniero y/o empresas asociadas. A su vez, el Dr. P. a fs. 211 contestó el traslado de fs. 208 y señaló que las causales de recusación se vinculan con las partes y no con los letrados, sin perjuicio de lo cual hizo saber que fue abogado de la empresa C. C. S.A. que minoritariamente integrara como socio el ingeniero R. F. M., empresa que hace más de diez años los socios originales han transferido sus acciones y ha cesado totalmente en la actividad. Como consecuencia de ello, el juzgador a fs. 213/vta. resolvió designar como perito al ingeniero civil R. F. M., teniendo en cuenta para ello que la presentación de fs. 127 no resultó una oposición a la designación y asimismo que no se evidencian causales de recusación de los peritos que son las previstas para los jueces según lo normado por el art. 470 del C.P.C.C.----------

-----En tales condiciones, es evidente que en esta queja se pretende traer a la Alzada una cuestión que mereció oportuna decisión en primera instancia, la que se encuentra firme. Esto es, se impugna el valor probatorio del dictamen pericial con sustento en la relación que tuviera el perito ingeniero con el letrado de la actora, a pesar que debió formularse en la anterior instancia oposición a la designación y en todo caso la pertinente recusación del experto, la que por otra parte admite la demandada que no encuadra en ninguna de las causales de recusación de los peritos. Sin embargo, ninguna oposición formuló en primera instancia, y recién ahora se intenta disminuir la fuerza de convicción de la prueba pericial no en su contenido sino por el vínculo habido, aspecto que ya fue resuelto por decisión que

se encuentra firme.----------
-----De tal modo, no cabe ingresar a tal cuestión en esta segunda instancia por clausura de esa etapa del proceso lo que torna inaudible esta queja.----------
-----De acuerdo con el principio de *preclusión*, en cambio, el proceso se halla articulado en diversos períodos o fases dentro de cada uno de los cuales deben cumplirse uno o más actos, siendo ineficaces aquéllos que se ejecutan fuera del período que le es asignado (Palacio, Lino Enrique, "Derecho Procesal Civil", Abeledo Perrot, 2da. ed., 6ta. reimpresión, T. I, par. 53, pág. 279). Sabemos que las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, concatenada. Mediante la clausura definitiva de cada una de ellas y el pase a la siguiente el proceso avanza, lo que impide el regreso a etapas o estadios consumados. Como consecuencia, los actos que las partes dejen de cumplir o produzcan con posterioridad resultan ineficaces (Morello, Sosa y Berizonce, ob. cit., 1982, T. I, págs. 621/622).----------
-----Por ello, la apelante también en este segundo agravio incurrió en deserción parcial del recurso de apelación por deficiencia técnica del mismo (arts. 268 y 269 del C.P.C.C.).----------
-----4. En su tercer y último agravio la quejosa dice que hubo una incorrecta interpretación de la absolución de posiciones ya que al dictar sentencia no se expuso acerca de la existencia de dos audiencias a fin de que la actora absolviera posiciones. Relata que en la audiencia del 03/04/17 la actora respondió que sí es cierto que la inmobiliaria V. Hnos le informó respecto de algunos deterioros originados en el inmueble por el período que duraron las locaciones.----------
------Al respecto, no se comprende cuál es el agravio pues no se brindan las razones que permitan concluir que esa respuesta favorece a los codemandados, y menos aún que ello sea una crítica concreta de los fundamentos expuestos por el juzgador que sirvieron para hacer lugar a la demanda. Por lo demás, esa contestación afirmativa corrobora la existencia de deterioros en el inmueble lo que juega en contra de la defensa de esa parte pues en definitiva pone de manifiesto que la inmobiliaria le informó a la actora de la existencia de deterioros en el inmueble, y precisamente en esta causa se reclaman los gastos en que incurriera la locadora ante el incumplimiento del locatario al no entregar el inmueble en buen estado (ver demanda, fs. 61/63 y vta.). ----------
-----Por eso, ante la falta de crítica concreta y razonada no hay tampoco agravio que atender. No existe, por lo tanto, una crítica razonada de los fundamentos que demuestren el error del fallo, si respecto de cada manifestación falta el necesario desarrollo argumental capaz de cerciorar sobre la pertinencia de lo aseverado y no se ingresa a un análisis integral de los presupuestos jurídicos y de hecho, que a su turno desarrolló el a quo en forma completa y acertada (Morello, Sosa y Berizonce, ob. cit., T. III, pág. 355, y cita de pronunciamientos). El agravio carece de contenido, cuando como en el caso… d)

Simplemente disiente o discrepa de la interpretación judicial, sin dar fundamentos a la oposición o formula apreciaciones subjetivas… h) No ataca concreta y frontalmente los verdaderos fundamentos del fallo (Fenochietto-Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial", Astrea, 1983, T. 1, págs. 838/839).----------

-----Así, la apelante también en este tercer agravio incurrió en deserción parcial del recurso de apelación por deficiencia técnica del mismo (arts. 268 y 269 del C.P.C.C.).----------

------5. En consecuencia, también propicio al Acuerdo declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 435, que fuera concedido a fs. 436, por insuficiencia técnica del mismo (arts. 268 y 269 del C.P.C.C.), con imposición de costas a la apelante vencida, conforme al criterio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.).----------

------Asimismo, atendiendo a la extensión, mérito, eficacia y resultado que arrojan las tareas profesionales cumplidas en esta instancia, entiendo adecuados los honorarios que propicia regular el Dr. De Cunto a favor de los Dres. E. P. y J. E. P., letrados patrocinante y apoderado de la actora, en conjunto, en la cantidad porcentual equivalente al 7% del monto total de condena (arts. 5, 13 y 46 de la Ley XIII Nº 4), con más el I.V.A. que pudiere corresponder; y sin regular honorarios al Dr. A. F. C., letrado apoderado de los codemandados apelantes, en atención a la inoficiosidad de sus trabajos, conforme al alcance del art. 3 de la ley arancelaria y criterio sentado por esta Cámara, en su composición de sala única, S.D.L. N° 80/93, S.D.C. N° 07/97; sala "A", S.D.L. Nos. 41/98 y 02/99; sala "B", S.D.L. N° 149/99, entre otros pronunciamientos.----------

-----Finalizo el tratamiento y a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA.----------

-----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto dijo:----------

-----En atención a la respuesta brindada a la primera cuestión planteada, deviene abstracto pronunciarse respecto de la segunda pregunta presentada.----------

-----**A LA SEGUNDA CUESTION** el Dr. Vergara dijo:----------

----En atención a los términos vertidos al desarrollar la primera cuestión, no corresponde ingresar en el tratamiento de la presente por devenir cuestión abstracta.----------

-----**A LA TERCERA CUESTIÓN** El Dr. De Cunto expresó:----------

-----El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente:----------

-----I.- Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.-------

-----II.- Imponer las costas de la segunda instancia a la accionada recurrente.----------

-----III.- Regular los honorarios de los Dres. E. P. y J. E. P., en conjunto, en un 7% del monto total de condena, con más el IVA pertinente; sin regulación de honorarios al Dr. A. F. C. por resultar inoficiosa su actividad ante la Alzada.----------

-----Así lo voto.----------

----**A LA TERCERA CUESTIÓN**, el Dr. Vergara dijo:----------

-----El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. De Cunto,

expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado al votar la primera cuestión.--------

-----Así lo voto.----------

-----Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría y encontrase de licencia el restante integrante de la Sala Dr. Sergio Rubén Lucero al momento de efectuarse el sorteo (Arts. 7º y 8º Ley V Nº 17), pasándose a dictar:----------

----------**S E N T E N C I A**: ----------

-----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; RESUELVE:----------

----I.- Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.--------

----II.- Imponer las costas de la segunda instancia a la accionada recurrente.----------

----III.- Regular los honorarios de los Dres. E. P. y J. E. P., en conjunto, en un 7% del monto total de condena, con más el IVA pertinente; sin regulación de honorarios al Dr. A. F. C. por resultar inoficiosa su actividad ante la Alzada.----------

----Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CÁMARA

RAUL ADRIÁN VERGARA
JUEZ DE CÁMARA

---REGISTRADA BAJO EL N° _____ DEL AÑO 2019 - SDC - CONSTE.--------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA