----En la ciudad de Trelew, a los 08 días de julio del año dos mil veinte, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Florencia Cordón Ferrando y la presencia de la Sra. Jueza de Cámara Dra. N. Isabel Spoturno y del Sr. Juez de Cámara Dr. M. Fernando Peral y, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“E. M. P. S.A. c/ P. B. S.A. y otro s/ Interdicto de Retener” (Expte. N° 29 – Año 2020 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 149. Acto seguido se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIM.: ¿Es técnicamente suficiente la expresión de agravios de fs. 143/145?, SEGUNDA: Caso afirmativo de la anterior, ¿se ajusta a derecho la sentencia apelada? y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?. ----------**A LA PRIM. CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expresó:----------I.- Llegan a conocimiento de esta Alzada las presentes actuaciones a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 139 por los codemandados P. B. S.A. y J. S. –por intermedio de su letrado apoderado doctor M. A. G. G.- contra la sentencia de priM. instancia de fs. 130/136vta. que hizo lugar al interdicto de retener promovido por la firma “E. M. P. S.A.” contra los mencionados codemandados y ordenó el retiro de la totalidad de los elementos de su propiedad que se hallan depositados en la parte posterior del inmueble objeto de autos, en el plazo de 10 días desde la fecha en que adquiera firmeza el fallo, bajo apercibimiento de ser removidos por la fuerza pública. Todo ello con costas a los vencidos. ----------La expresión de agravios luce a fs. 143/145 y el traslado conferido a fs. 146 no fue contestado por la contraria. ----------II.- Los recurrentes señalan que la Jueza *a quo* basa su decisorio haciendo particular hincapié en los testimonios de los Sres. J. P. A. (fs. 94) y G. F. O. (fs. 95) y desatiende los dichos de los testigos M. A. F. T. (fs. 101), D. A. G. (fs. 102) y C. A. V. (fs. 103) relativos a que la firma demandada es la real poseedora y explotadora de la fracción del inmueble en cuestión; que fue quien construyó el muro divisorio que separa ambas partes del establecimiento y que el lugar se encuentra ocupado por elementos de la empresa desde hace años. ----------

----Expresan que la sentenciante desestima los mencionados testimonios por tratarse de personas ajenas al establecimiento por cuanto solo concurren esporádicamente en su calidad de prestadores de servicios de mensajería u otros. Sostienen que de este modo se considera probada la posesión de la actora respecto a la porción del inmueble sin fundamento alguno, puesto que ni del mandamiento de constatación ni de los testimonios aportados por la accionante surge algo distinto a los sostenido por su parte, esto es, que el inmueble es explotado por “P. B. S.A.” desde la celebración del negocio jurídico mencionado en la contestación de demanda. ----------

------Resaltan que la totalidad del espacio es destinado al funcionamiento de la firma demandada desde hace más de quince años. Afirman que el hecho de que los testigos

sean cadetes de mensajería o presten algún servicio no atenta contra la veracidad de sus dichos puesto que tenían cabal conocimiento del funcionamiento del lugar. ----------

---Dicen que los mencionados testigos respondieron con firmeza, incluso las repreguntas de la parte actora, sin que esos datos se vean reflejados en la sentencia, y que fueron coincidentes respecto a quien ocupa el inmueble, desde cuándo, con qué fines, quien construyó el muro divisorio, etc. ----------

---Señalan que el hecho de que la empresa codemandada explote comercialmente la porción del inmueble conforme a lo expuesto en la contestación de demanda torna caduco el interdicto y procedente la falta de legitimidad activa y pasiva planteadas al contestar la demanda, debiéndose proceder eventualmente al reclamo de mejores derechos mediante las vías legales correspondientes. ----------

---III.- Como se puede observar, los recurrentes dirigen su crítica a cuestionar la valoración de la prueba testimonial efectuada en el grado y que en su mérito se haya desestimado el carácter de poseedora invocado por P. B. S.A. sobre la fracción del inmueble en litigio desde hace muchos años. Entienden que esta última condición quedó suficientemente acreditada con los testigos de su parte T., G. y V., transcribiendo la parte pertinente de los dichos que consideran acreditan la posesión alegada. ----------

-----Debe tenerse presente —en primer término— el criterio que en multitud de fallos esta Sala ha sentado sobre que la apreciación de la prueba efectuada por los jueces de grado constituye una decisión tomada por el juzgador en el centro o núcleo mismo de sus facultades, que constituye el ámbito de mayor discrecionalidad y legítimo arbitrio que le concede el ordenamiento, no bastando impugnarlas sobre la base de una opinión distinta sino que debe ensayarse, a su respecto, un ataque frontal, fundado en argumentos hábiles y conducentes, que demuestren el desacierto manifiesto de la resolución (esta Sala, fallo del 12/4/2013, in re “C., N. S. c/ D., J. E. s/ Cobro de pesos e indem. de ley” (Expte. 69 - Año 2013 CAT); ídem, 13/10/09, in re "J., C. D. c/ P. P. S.A. s/ Cobro de pesos" (Expte. 325 - Año 2009CANE); ídem, del 12/11/08, in re "L., A. c/ S., R. s/ Cobro de pesos" (expte. 117, año 2008). ----------

----A tenor de tal doctrina, para conmover las apreciaciones probatorias de un juez se requiere algo mucho más serio y atendible que subjetivismos y pareceres o preferencias del apelante. Se requiere para ello demostrar lógicamente que la selección y apreciación probatoria del juez de grado es caprichosa, antojadiza, indefendible (esta Sala, 27/7/2015, “M., O. R. c/ P., J. A. s/ Cobro de Haberes e Indemnización de Ley” (Expte. N° 173 - Año 2015 CAT). ----------

-----Pues bien, adelanto que, a mi juicio, el memorial de agravios no supera el test de suficiencia para constituir un juicio impugnativo válido (conf. arts. 268 y 269 del CPCC). ----En efecto, en primer lugar, cuestionan que la Magistrada se aferrara a los testimonios de A. y O., pero ninguna crítica puntual efectúan respecto al razonamiento probatorio seguido en relación a los mismos ni indican el motivo por el cual correspondería restarles eficacia o valor probatorio. ----------

----Repárese que expresamente la jueza *a quo* consideró sus declaraciones convincentes, precisas y concluyentes por ser dichos testigos quienes explotan comercialmente el predio. ----------

---Sobre el punto, a fs. 135vta., tercer párrafo, de la sentencia se dijo que *"… la parte actora ha llegado a acreditar <u>la posesión</u> de la totalidad del inmueble objeto de autos incluida la porción sobre la que versa este proceso, como así también el segundo de los extremos previstos por la ley procesal para la procedencia del interdicto de retener promovido, es decir que <u>la parte demandada ha perturbado la posesión mediante actos materiales</u>. Tal fue reflejado no sólo en los testimonios brindados por quienes ocupan el predio en calidad de locatarios de la firma actora –comerciantes que explotan el predio donde funciona la feria denominada "La S."– sino en la diligencia de <u>constatación</u> <u>judicial</u> ya referida que surge del expediente acompañado como prueba instrumental y las fotos tomadas en esa ocasión por la magistrada actuante, diligencia que reviste la condición de instrumento público conforme art. 289 del CCyC*".----------Se observa entonces que la jueza *a quo* formó su convicción respecto a la posesión actual de la fracción del inmueble en litigio por parte de la accionante a través del análisis concreto de las declaraciones testimoniales de los Sres. J. P. A. y G. F. O. prestadas a fs. 94/vta. y 95/vta., respectivamente, como así también del acta de constatación judicial de fs. 42/vta. de los autos agregados por cuerda y las fotografías anexadas a la misma que obran a fs. 46/49 de los referidos autos. ----------

----Sentado ello, observo que los recurrentes eluden hacerse cargo de la valoración de dicha prueba y, por el contrario, realizan un análisis probatorio paralelo a partir de las declaraciones de los testigos propuestos por su parte, entendiendo que las mismas no fueron atendidas. ----------

----Nótese que respecto a la prueba rendida por la parte actora, los recurrentes únicamente refieren que *"la sentencia considera probada la posesión de la actora respecto a la porción del inmueble en litigio, lo cual no encuentra fundamento alguno puesto que ni del mandamiento de constatación ni de los testimonios proporcionados por la actora surge argumento distinto a lo manifestado por esta parte…"* (ver expresión de agravios, fs. 144, último párrafo). ----------

---- Es sabido que las afirmaciones genéricas sobre la prueba realizadas por la parte recurrente, sin precisarse el yerro o el desacierto en que ha incurrido el juzgador en sus argumentos, así como las impugnaciones de orden general y la reiteración de

argumentos expresados al articular las cuestiones o defensas decididas en la resolución que se pretende atacar, no reúnen los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación (conf. esta Sala, SIC Nº 57/2018, con cita a SDC N° 12/2016 y CNCiv., Sala E, 20/10/2005, "Arce, Rodolfo Adrián vs. Suar, Adrián y otros s. Daños y Perjuicios", RC J 620/06). ----------

----Así, si lo que ocurre es que se prescinde de la argumentación básica que respalda la sentencia 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 (Morello, Sosa, y Berizonce, “Códigos Procesales...”, Librería Editora Platense - Abeledo-Perrot, 1988, T. III, pág. 371).----------

---Por otro lado, los recurrentes pretenden en esta instancia la revisión de la apreciación de la prueba testimonial producida por su parte realizando un análisis paralelo al seguido por la juzgadora, lo que impide considerar tales postulaciones como un agravio técnicamente suficiente. ----------

----Ello así ya que la magistrada de grado analizó detalladamente las declaraciones de los testigos propuestos por los codemandados, descartando la fuerza probatoria de los mismos. ----------

---A tal fin, con relación al testigo M. A. F. T., señaló que el presunto contrato de locación que mencionó en su declaración (ver fs. 101/vta.) habría vencido en el año 2015, con lo cual ninguna virtualidad tiene ese negocio jurídico para acreditar una posesión actual en cabeza del demandado y que respecto a la existencia de puertas de acceso en el fondo del predio que colinda con el sector donde se asienta “L. S.” el testigo declaró que no existían, en contradicción con lo que surgió de la constatación judicial obrante a 42/vta. de los autos agregados por cuerda. ----------

----Asimismo, en torno a la declaración de los Sres. D. A. G. (ver fs. 102/vta.) y C. A. V. (ver fs. 103/vta.), la jueza *a quo* señaló que ningún dato aportan dichos testigos sobre la mentada posesión por ser empleados de empresas de mensajería y transporte de mercadería. ----------

-----Puso de resalto que el testigo G. declaró que tenía conocimiento de que el predio era de P. B. por llevar encomiendas y cartas en la dirección de la empresa en Avda. Eva Perón X de Trelew, que dejaba la correspondencia algunas veces en portería y otras en persona y que desconocía el formato del predio, así como también si existían puertas de

acceso en el fondo que colinda con “L. S.”, como surge de las respuestas a la 10ª, 13ª y 14ª pregunta (ver sentencia, fs. 135, penúltimo párrafo). ----------

-----Respecto al testigo V., la jueza indicó que tampoco dio precisión al respecto y que sus respuestas eran más suposiciones que conocimiento cierto de los hechos que se discuten. Así, remarcó que el testigo señaló que conocía el lugar por haber entregado servicios de cadetería y sólo pudo describir la parte delantera del inmueble indicando que tiene un pasillo y que únicamente accedió hasta el principio de las oficinas, tal como surge de las respuestas a la 10ª y 11ª pregunta (ver sentencia, fs. 135. Último párrafo/135vta., primer párrafo).----------

---Sobre ello los quejosos se limitan a afirmar que el hecho de que los testigos sean cadetes de mensajería o presten algún servicio no atenta contra la veracidad de sus dichos puesto que tenían cabal conocimiento del funcionamiento del lugar. ----------

---Es evidente que con tales manifestaciones los recurrentes no rebaten en forma eficaz, ni intentan hacerlo, las motivaciones dadas por la juzgadora para desechar la credibilidad y con ello la eficacia probatoria de los testigos de la parte demandada.----------

----En definitiva, a mi criterio, la manifestaciones impugnativas no pueden ser consideradas una crítica concreta y razonada del fallo apelado (conf. art. 268 CPCC), pues no atacan debidamente el razonamiento probatorio brindado en la sentencia para tener por acreditada la posesión de la actora ni los fundamentos dados para desacreditar el valor probatorio de los testigos de la demandada y consecuentemente desestimar las defensas alegadas por dicha parte. ----------

---IV. En consecuencia, propicio al Acuerdo declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por los codemandados por insuficiencia técnica (art. 269 del CPCC), con imposición de costas a los apelantes vencidos (art. 69 del CPCC). Sin regular honorarios a los Dres. P. D. y M. A. G. G., letrados gestor y apoderado de los codemandados, en atención a la inoficiosidad de los trabajos cumplidos en esta instancia, conforme al alcance del art. 3 de la ley arancelaria y criterio sentado por esta Cámara (conf. SDLN°80/93, SDC N° 07/97; sala “A”, SDL Nos. 41/98 y 02/99; Sala “B”, S.D.L. N° 149/99, entre otros pronunciamientos). ----------

----Finalizo el tratamiento a la primera cuestión, votando POR LA NEGATIVA. ----------

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN** expresó el Dr. Peral:----------

--I.- La Dra. Cordón Ferrando reseñó detalladamente el pronunciamiento apelado y los agravios expresados por los codemandados P. B. S.A. y J. S., y después de analizar los mismos propuso que el recurso sea declarado desierto en razón de no formularse ninguna crítica concreta y razonada de la decisión impugnada. ----------

--Adelanto que coincido con la vocal preopinante dado que los apelantes, si bien cuestionan que la sentenciante no haya tenido por acreditada la posesión que alegaron al contestar demanda y que, como consecuencia de ello, haya desestimado las excepciones planteadas por su parte, como señaló la colega que voto en primer turno,

en el memorial de agravios eluden hacerse cargo de los fundamentos brindados por la jueza de grado a fin de arribar al decisorio recurrido.----------

----Al respecto corresponde destaca que la magistrada, después de analizar detenidamente la prueba testimonial producida, consideró que la posesión actual de “E. M. P. S.A.” con relación a la fracción del inmueble en litigio surge acreditada de las declaraciones de los testigos propuestos por la accionante (fs. 94/vta. y 95/vta.), del acta de constatación judicial y de las fotos obrantes a fs. 42/vta. y 46/49 de los autos agregados por cuerda y asimismo, entendió que la prueba testimonial producida por la parte demandada no resultó conducente a fin de acreditar la posesión alegada al contestar demanda, explicando las razones de dicha conclusión. En otras palabras, la juzgadora después de efectuar un detenido análisis de la prueba producida y agregada, concluyó que la firma actora tenía la posesión del inmueble y que ésta fue turbada por la demandada. ----------

----Dicha evaluación de la prueba y las conclusiones de la magistrada de grado no surgen debidamente cuestionadas y rebatidas en el memorial de agravios y por tal razón, el recurso debe ser declarado desierto. Ello es así, dado que los accionados se limitan a cuestionar el valor probatorio otorgado a los dichos de los testigos A. y O. sin formular crítica puntual alguna respecto del razonamiento de la Jueza de grado y sin indicar porque razón debía restarse valor probatorio a los testimonios referidos. Asimismo los recurrentes, sin cuestionar las razones dadas el fallo recurrido para afirmar que los testimonios de T., G. y V. son inconducentes para probar la posesión alegada al contestar demanda, se limitan a reproducir sus dichos y sostener que éstos acreditan la posesión en cuestión. ----------

----Habiéndose limitado los demandados a realizar una interpretación paralela de la prueba testimonial valorada en la sentencia recurrida, sin criticar los fundamentos dados en el pronunciamiento para otorgar valor probatorio a los dichos de los testigos de la actora y para descartar ese valor respecto de los ofrecidos por su parte, como fue anticipado, el recurso debe ser declarado desierto por ausencia de crítica concreta y razonada del pronunciamiento apelado.---------- -

---Ello es así, ya que la expresión de agravios no es una simple expresión retórica carente de sentido ni una M. exigencia ritual, debe constituir una exposición jurídica que contenga una "crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas" (art. 268 del CPCC). La crítica es concreta cuando se refiere a lo preciso y se cumplimenta indicando cual es el agravio y es razonada cuando se

focaliza en los fundamentos del fallo atacado. Ello determina la necesidad de cuestionar las razones expresadas en el fallo, precisando los errores, deficiencias e inconsistencias que se atribuyen a los razonamientos desarrollados por el Juez en la sentencia impugnada, especificando con claridad los fundamentos de las objeciones. Es decir, que en la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que motivan la decisión cuestionada. Por ello, las objeciones genéricas, las impugnaciones de orden general y las meras opiniones diferentes a las expresadas por el juzgador, no alcanzan a cumplir los estándares mínimos indispensables para mantener una apelación.----------

----En tal sentido, se ha dicho que “el apelante deberá examinar los concretos fundamentos que ha tomado el Juez en su sentencia y demostrar en qué particular aspecto ha incurrido aquél en error, sea de hecho en la apreciación de los hechos o en la valoración de la prueba; sea de derecho, en la aplicación de las normas jurídicas a esos hechos” (J.. L. Kielmanovich - Cód. Procesal Civil y Comercial de la Nación - Comentado y Anotado - Tº I, pag. 569). ----------

---III. Por las razones expuestas, el recurso en tratamiento debe ser declarado desierto (art. 269 CPCC), con imposición de costas de segunda instancia a los recurrentes vencidos (art. 69 CPCC). Asimismo, no corresponde regular honorarios a los Dres. P. D. y M. A. G. G. por sus trabajos en este sede, atento la inoficiosidad de los mismos (art. 3 de la Ley XIII n° 4, su doc.). ----------

---Me expido aquí entonces a la primera cuestión por la NEGATIVA.----------

--**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Cordón Ferrando sostuvo:----------

-En consideración de lo propuesto en la primera cuestión, deviene innecesario expedirse en relación a la segunda cuestión. ----------

-----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. Peral manifestó:----------

----Frente a la anterior conclusión arribada acerca de la suficiencia técnica del recurso, no cabe el tratamiento de esta cuestión. ----------

---**A LA TERCERA CUESTIÓN**, la Dra. Cordón Ferrando dijo:----------

Visto el acuerdo alcanzado al votar la primera cuestión, corresponde ----------

---I) DECLARAR desierto el recurso de apelación deducido por los codemandados a fs. 139.----------

----II) IMPONER las costas de segunda instancia a los recurrentes vencidos.----------

---III) SIN regular honorarios a los Dres. P. D. y M. A. G. G., en atención a la inoficiosidad de los trabajos cumplidos en esta instancia. ----------

----Así lo voto. ----------

---**A LA TERCERA CUESTIÓN**, el Dr. Peral expuso:----------

--El pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por la Dra. Cordón Ferrando, en tanto refleja fielmente el acuerdo logrado. ----------

GUILLERMO N. WALTER
SECRETARIO DE CÁMARA

----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 (Art. 8 Ley V N° 17). ----------

-- Trelew, 08 de julio de 2020.----------

- En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; pronuncia la siguiente: ----------

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

----DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación deducido por los codemandados a fs. 139.----------

---IMPONER las costas de segunda instancia a los recurrentes vencidos. ----------

--SIN regular honorarios a los Dres. P. D. y M. A. G. G., en atención a la inoficiosidad de los trabajos cumplidos en esta instancia. ----------

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

M. F. PERAL

FLORENCIA CORDÓN FERRANDO
JUEZ DE CÁMARA **PRESIDENTE**

--**REGISTRADA BAJO EL N°_____DEL AÑO 2020 – SDC – CONSTE**.----------

GUILLERMO N. WALTER
SECRETARIO DE CÁMARA