En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de febrero del año dos mil veintidós, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Julián E. JALIL para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"L. SA C/ S. A. S. y otros S / Desalojo S/ Daños y perjuicios (Expte. N° 317 - Año 2021)** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 433/2021), en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Cumple la fundamentación recursiva de fs. 116/124 vta. los recaudos que exige el art. 268 del CPCC? **SEGUNDA CUESTION:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **TERCERA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

1 – Antecedentes

El Juzgado de Ejecución de esta ciudad dictó sentencia a fs. 96/98 de autos, la cual fue apelada a fs. 105 por la parte actora, siéndole concedido el recurso a fs. 106. Expresó agravios la recurrente a fs. 116/124 vta., siendo replicados los mismos por la empresa demandada a fs. 126/132. A Fs. 132 vta. la codemandada L. R. B., por su derecho, adhiere a la contestación de los agravios realizada por la empresa demandada.

2 – La sentencia

La sentencia dictada en la instancia originaria rechazó la excepción de defecto legal y falta de legitimación pasiva interpuesta por la parte demandada; rechazó la demanda de desalojo interpuesta por la parte actora; impuso las costas a la parte actora y reguló los honorarios de los letrados intervinientes.

Dejó sentado el a quo que el presente desalojo está fundado en la causal de "falta de pago", refiriendo la actora que en julio de 2019 la demandada comenzó a retrasarse en el pago de los cánones. Dice la sentencia que dos cánones locativos (conf. art. 1219 CCyCN) de Julio y Agosto de 2019 arrojarían la suma de $ 80.000.- y no la suma que alude en la demanda ($ 25.734.-). Dejó constancia luego la decisión que en su contestación de fs. 93 refiere que intimó a la demandada por CD a realizar el pago dado que estaba en mora y el 08/04/21 vuelve a remitirle CD a los mismos fines y efectos que acompaña a fs. 03 y reclama la suma de $ 706.160,25.- Esto lo compara con lo expuesto en los "Hechos" de la demanda donde dice que para enero de 2020 la demandada registraba una deuda de $ 25.734.- y que desde septiembre de 2019 estaba en condiciones de iniciar el proceso de desalojo. Advierte que no coincide lo dicho en una parte y en la otra, modificando de esta manera su pretensión.

Plasmó la sentencia que mediante los recibos de fs. 45 se acreditó el pago de los meses de Julio y Agosto de 2019 por $ 40.000.-, como de los meses allí mencionados, los cuales no fueron cuestionados por la actora. En consecuencia -dijo el a quo- no resulta procedente la causal de "falta de pago".

Con respecto a la causal de "cambio de objeto", tuvo en cuenta el Magistrado del inferior que el contrato determina que la locataria destinará el inmueble locado a alojamiento turístico, quedando prohibido otro destino. Dijo que el hecho de que la directora y representante legal de la demandada viva en el inmueble con autorización de la locataria, no es fundamento válido para tener por demostrado el cambio de objeto. A ello le sumó que la pandemia afectó principalmente al turismo y que el art. 1730 del CCyCN la exime de responsabilidad. Por lo tanto, consideró incumplida esta causal.

Con respecto a la excepción de "defecto legal" y de "falta de legitimación pasiva", rechazó las dos dado que la Sra. B. se encuentra viviendo en el inmueble y ello la colocaría en legitimada pasiva en los términos del art. 692 del CPCC.

3 – <u>Los agravios de la parte actora</u>

3.1) En su primer agravio hace referencia la apelante a que existió una *incorrecta interpretación del objeto de la demanda.*

Hace referencia en este punto a la "falta de pago". Se agravia porque dice que V.S. no advierte que los pagos realizados son parciales, extemporáneos y nulos desde julio de 2019.

Luego hace referencia al objeto y dice que no es claro el sentenciante cuando alega que la locataria autorizó a Lía B. para que viva en el inmueble y no advierte que la cláusula séptima inc. "b" prohíbe a la locataria subarrendar o dar uso total o parcial del inmueble, ceder y/o transferir la locación. Afirma que es claro el cambio del objeto o del destino del contrato locativo.

Agrega luego que hay un abuso contractual porque el bien fue locado para alojamiento turístico exclusivamente y terminó siendo Casa de Té - B. y vivienda familiar.

3.2) El segundo agravio es por *el rechazo de la excepción de defecto legal y de falta de legitimación pasiva*.

En este punto manifiesta agraviarse por la contradicción en no hacer lugar a la falta de legitimación pasiva y por otro lado, fundar que no hay cambio de objeto porque L. B. fue autorizada por la locataria.

3.3) En el tercer agravio se queja por el rechazo de la demanda y dice que al permanecer en esta situación, el contrato celebrado entre las partes se ha visto totalmente distorsionado en relación al objeto y destino de uso de la vivienda, generando un grave perjuicio para la actora. Expresa que se obliga

a continuar con una relación *affectio contractus* quebrada dentro del contrato de locación.

3.4) El cuarto y último agravio está dedicado a *la imposición de las costas del proceso*. Expresa que por el rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva de la demandada, parece más justo que las costas fueran por su orden.

4 – <u>Los agravios expuestos y los recaudos exigidos para la apertura del recurso de apelación</u>

A-) En primer término y atento la inusitada extensión del escrito que contiene la fundamentación recursiva, recordaré liminarmente que, como desde antiguo lo viene sosteniendo la Corte Suprema de Justicia de la Nación y diversos tribunales inferiores, la omisión de tratamiento de cuestiones oportunamente sometidas a consideración del juez de la causa, no afecta por sí la garantía de la defensa en juicio porque los jueces no están obligados a meritar cada uno de los argumentos de las partes sino los que a su juicio sean decisivos para la correcta solución del caso. Asimismo, tampoco están constreñidos a seguirlas en la evaluación de todos y cada uno de los agravios expresados, sino a atender a aquellos que estimaren conducentes para resolver la cuestión debatida (conf. CSJN, 18/04/2006, *"Crousillat Cerreño, José F."*, DJ 01/11/2006, 646; ídem, 24/08/2006, *"Alarcón Marisel y Otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanismo del Neuquén"*, Fallos, 329:3373; ídem, 08/08/2002, *"Giardelli, Martín Alejando c/ Estado Nacional – Secretaría de Inteligencia del Estado"*, Fallos, 325:1922; ídem, 04/11/2003, *"Acuña, Liliana Soledad c/ Empresa Distribuidora del Sur S.A."*, Fallos, 326:4495; ídem, 04/11/1997, *Wiater, Carlos c/ Ministerio de Economía"*, DJ 1998-3, 376; entre muchos otros).

He dicho ya al votar ante a situaciones similares, que frente a la exigencia impuesta por el art. 268 del CPCC, cuando se trata del contenido de la expresión de agravios, pesa sobre el apelante el deber de resaltar, punto por

punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que le atribuye al fallo. No basta con disentir, sino que la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades. Además, tiene que ser razonada, lo que implica que debe estar fundamentada (conf. CNCiv., Sala "G", 24/04/2013, LLOnline: AR/JUR/10548/2013).

Ante todo, la ley habla de *"crítica"*. Al hacer una coordinación de las acepciones académicas y del sentido lógico jurídico referente al caso, *"crítica"* es el juicio impugnativo u opinión o conjunto de opiniones que se oponen a lo decidido y a sus considerandos. Luego, la ley la tipifica: *"concreta y razonada"*. Lo concreto se dirige a lo preciso, indicado, específico, determinado (debe decirse cuál es el agravio). Lo razonado incumbe a los fundamentos, las bases, las sustentaciones (debe exponerse por qué se configura el agravio) (conf. CNCiv., Sala "H", 04/12/2004, Lexis Nº 30011227).

He de anticipar que luego de analizado los fundamentos vertidos por la recurrente no puedo menos que dejar sentado aquí que la expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido, sino que constituye una verdadera carga procesal, y para que cumpla su finalidad debe constituir una exposición jurídica que contenga una *"crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas"*. Lo "concreto" se refiere a lo preciso, indicado, determinado -debe decirse cuál es el agravio-. Lo "razonado" indica los fundamentos, las bases, las sustentaciones -debe exponerse por qué se configura el agravio-. Deben precisarse así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir, que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebren la decisión del *a quo*, a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, no reuniendo las objeciones genéricas y las

impugnaciones de orden general los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación (conf. CNCiv., Sala A, 14/02/80, LL 1980-D, p. 180; ídem, Sala B, 13/06/78, ED 80-378; 15/05/79, LL 1978-C, p. 76; ídem, Sala C, 06/05/75, ED 67-206; LL 1976-A, p. 507, sum. 1671; y demás jurisprud. citada en MORELLO-SOSA-BERIZONCE, *"Cód.Proc.Civ.Com."*, T. III, pág. 351).

Tengo también en cuenta que resulta carente de fundamentación el recurso de apelación que se limita a citar fallos o a transcribir decisorios de jurisprudencia o a reproducir opiniones doctrinarias, o, inclusive, a mencionar un conjunto de disposiciones legales, sin crear respecto de todo ello el necesario eslabonamiento crítico entre estas citas, la sentencia, las particulares circunstancias del caso y lo que es objeto de los agravios.

He dicho ya al votar en cuestiones similares, que tampoco cabe confundir *sustancia crítica* -que constituye el dato intelectual computado por el art. 268 del Cód. Procesal Pcial., para aceptar como idóneo un escrito- con *extensión* -que constituye un dato cuantitativo y extrínseco- y que suele desviar el cometido de la expresión de agravios, desde que no es la extensión desmedida del escrito de expresión de agravios lo que demuestra el acierto de la posición jurídica asumida por el apelante (conf. CNCiv., Sala C, 06/05/75, ED 67-206; La Ley 1976-A, 507, sum. 1671). Es sabido que se puede escribir mucho, pero decir poco, mientras que -por otro lado- es posible escribir poco y decir mucho.

Consecuentemente, para considerar bastante al escrito en cuestión, no debe tomarse en cuenta su latitud o extensión, sino verificar si cumple con el cometido de criticar el fallo en forma concreta y razonada. De nada vale que sea extensa si en ella campean la imprecisión y la vaguedad (conf. CNECC, Sala VI, 10/08/76, BCNECyC, 626, N° 8676).

Dice con acierto Colombo: *"es pretensión dialéctica exagerada la de querer demoler con uno o dos párrafos una sentencia circunstanciadamente fundada; es ingenuo abuso de la facultad querer someter a la Cámara a la eventual lectura de una*

interminable perorata y, antes, ocupar diez días del otro letrado para replicarla" (COLOMBO, C.J., *"Cód.Proc.Civ.Com. de la Nación. Anotado y Comentado"*, Abeledo-Perrot, 1969, T. II, pág. 565).

Adelanto que, precisamente, es por ello que propiciaré la aplicación de la consecuencia que impone el art. 269 del aludido Código, ante una expresión de agravios como la presentada por la apelante actora, que (más allá de la excepcional extensión) se ha limitado a suministrar y a repetir incesantemente manifestaciones abstractas, genéricas y contradichas por las constancias de autos, acerca de interpretaciones erróneas u omisiones atribuidas al sentenciante y abundando en una tediosa reproducción en forma reiterada de argumentos no expuestos en la instancia originaria, lo cual torna inadmisible su aceptación como agravio digno de análisis (conf. CNCiv., Sala "G", 24/04/2013, cit.).

B-) Es evidente que lo que surge de la fundamentación recursiva es simplemente una postura discrepante con lo decidido por la sentencia y sabido es que ello no alcanza para ser considerado un agravio digno de análisis.

Advierto que el a quo ha expresado claramente los fundamentos en los que sustenta su decisión final con respecto al rechazo de la demanda y procederé a transcribirlos: *"…El presente desalojo está fundado en la causal de falta de pago, donde la actora refiere que en julio de 2019 comenzó la demandada a retrasarse en el pago de los cánones… dos cánones locativos de julio y agosto de 2019 arrojarían la suma de $ 80.000 y no la suma que alude la actora de $ 25.734.*

Ahora bien, la actora en su contestación obrante a fs. 93… refiere que el día 25/2/2021 intimó a la demandada mediante CD a realizar el pago, ya que se encontraba en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y con posterioridad, el día 8/4/21 vuelve a remitirse CD a los mismos fines y efectos, que acompaña a fs. 03 y reclama la suma de $ 706.160,25, en consecuencia, la causal por la que la actora demanda el desalojo conforme escrito intitulado promueve demanda obrante a fs.

28/30, III) Hechos: donde manifiesta "en el mes de julio del año 2019 la demandada comienza a retrasarse con los pagos… para enero del año 2020 registraba una deuda de $ 25.734… desde septiembre del año 2019 ya estaba en condiciones de iniciar el proceso de desalojo", no coincide con lo referido ut supra, modificando de esta manera su pretensión".

"Dentro de los efectos jurídicos de la demanda, la simple presentación produce efectos procesales, dentro de los cuales se encuentra, el que determina el objeto de la sentencia, por cuanto ésta debe pronunciarse sobre las defensas del demandado y las cuestiones planteadas en la demanda".

"Que el demandado niega haber incurrido en la causal invocada, en consecuencia, le corresponde acreditarlo y acompañar los correspondientes recibos. Dicho ello, corresponde analizar los traídos. Mediante recibos obrantes a fs. 45 acredita el pago de dicho mes de julio, agosto de 2019 por el importe de $ 40.000, como de los meses allí mencionados, los que no fueron cuestionados por la actora. En consecuencia, no resulta procedente la causal de falta de pago…" (conf. fs. 97/y vta.; el destacado es propio).

Con respecto a la causal del "cambio de objeto", la sentencia ha dicho: *"…el hecho de que la directora y representante legal de la sociedad demandada viva en el inmueble con autorización de la locataria, no es fundamento válido para tener por demostrado el cambio de objeto y no obstante ello, sumado como es de público conocimiento, que la pandemia afectó principalmente al turismo, si así hubiese sido, el art. 1730 del CCyCN la exime de responsabilidad, por ello, tampoco se encuentra cumplida esa causal…"; "…el demandado acreditó con los recibos traídos el pago de los meses reclamados como impagos y conforme lo expresado arriba, no hubo cambio del objeto, en consecuencia, no resultando acreditadas las causales invocadas, corresponde rechazar la demanda de desalojo…"* (conf. 97 vta./98).

Ante estos fundamentos y conclusiones, la recurrente -lejos de rebatirlos con solidez-, solamente expresa una visión distinta y/o discrepante sobre la problemática en tratamiento. Teniendo presente lo que he desarrollado

precedentemente al iniciar este punto, estoy en condiciones de afirmar que la presentación abunda en *"argumentos"* esgrimidos por la quejosa pero carece de *"agravios"* serios y contundentes que conduzcan a la revocación que pretende; y sabido es que no es lo mismo "argumentar" que "agraviarse".

O sea, es de una total evidencia que los puntos de la decisión recurrida que acabo de transcribir, no han merecido por parte de la agraviada ninguna atención y de allí que no formen parte de su queja. Este proceder de la recurrente ha provocado que dichos fundamentos del fallo adquirieran firmeza.

Es evidente que no hay en la presentación una impugnación concreta de las motivaciones básicas de la sentencia recurrida y de allí su insuficiencia como expresión de agravios (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1957, II, pág. 39; 1963, I, pág. 359).

Es de toda evidencia que no basta con afirmar que la sentencia es *infundada, arbitraria, absurda y contradictoria*. No es suficiente el planteo de la postura de la recurrente sino que también la misma debe demostrarse en la fundamentación recursiva.

Es de destacar que no resulta acertado que la recurrente haga referencia a que se ha violado *el principio de congruencia* y no arrima una sola razón que avale esta afirmación. No se advierte en tal proceder la existencia de un agravio sólido.

Los recursos de apelación deben contener la impugnación concreta del pensamiento del juez, el examen crítico de sus proposiciones y las razones expresas y fundadas -no el simple desacuerdo subjetivo o la diversidad de opinión-, por las que el recurrente considera errónea la decisión, equivocados sus fundamentos, o inaplicables las disposiciones jurídicas mencionadas por el sentenciante (conf. Cám.1ª.Civ.Com.B.Blanca, DJBA, 117, pág. 404).

La fundamentación recursiva bajo análisis muestra una postura personal de la quejosa sobre la cuestión litigiosa pero ello no basta para constituirse en un ataque serio, fundado y sólido a las conclusiones del a quo. Se ha dicho ya reiteradamente por esta Alzada que el razonamiento paralelo o propio del apelante, que sólo trasunta apreciaciones subjetivas, no comporta la crítica concreta que exige la normativa procesal (conf. Cám.Civ.Com.San Martín, Sala II, ED 105-440). De allí que, no habiendo una impugnación concreta de las motivaciones básicas de la sentencia recurrida, deviene insuficiente la expresión de agravios (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1957, II, pág. 39; 1963, I, pág. 359; entre otros).

Advierto que el segundo agravio se esgrime por el rechazo de la excepción de "defecto legal" y de "falta de legitimación pasiva", las que -obviamente- fueron opuestas por la parte demandada. La sentencia no las admitió. Por lo tanto, carece la quejosa de interés para interponer el recurso de apelación por dicho motivo. Si no hay interés en la apelación, no hay recurso válido.

El tercer agravio es una reiteración del primero y constituye, en realidad, un agravio téorico. Adviértase que se dice que se ha generado un grave perjuicio a la actora, pero en ningún momento se lo describe o acredita.

Por último, la queja sobre la imposición de las costas del proceso se derrumba por si sola con solo tener en cuenta que la recurrente expresa: *"…parece más justo que las costas fueran por su orden…"* (conf. fs. 122). Es menester tener presente que el agravio no está constituido por lo que a la apelante "le parezca" que es más justo. El agravio tiene que ser concreto, sólido y terminante, demostrando el error del sentenciante al decidir de la manera en que lo ha hecho y ello está muy lejos de ser lo que a la demandada "le parezca" más justo. El agravio no es un "parecer"; no alcanza con ello para provocar la revocación de una sentencia cuando no se atacan válidamente sus fundamentos.

Deben consecuentemente tenerse por firmes todas aquellas conclusiones del fallo recurrido que no hayan sido eficazmente controvertidas por el apelante en su expresión de agravios. Y la consecuencia más grave para el justiciable está dada porque si la no atacada es la conclusión esencial del fallo -tal como aquí ocurre- al resultar insuficiente el recurso, de esa manera queda firme y asegura así el sustento del decisorio (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1974, II, pág. 694).

4 – <u>Conclusión</u>

En atención a que la expresión de agravios carece de una concreta impugnación a los fundamentos esenciales y a las conclusiones básicas del fallo, se impone declararlo desierto (arg. arts. 268, 269 CPCC). Es mi voto.

5 – <u>Costas de la Alzada</u>

Procede imponer las costas de la Alzada a la apelante en su condición de vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), sin regular honorarios a su letrada apoderada, Dra. A. O., en razón de resultar inoficiosa su intervención en esta instancia, conforme es criterio uniforme y reiterado de esta Cámara (SDL N° 03/10; SDL N° 06/10; SDL N° 16/10; entre muchas otras) y regulando los que corresponden al letrado patrocinante de los demandados, Dr. P. M. M., en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia originaria, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

<u>A LA PRIMERA CUESTION</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **NEGATIVA.**

<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

1. Las cuestiones fácticas traídas a decisión. Las cuestiones fácticas han sido ampliamente referidas por mi distinguido colega que me precede en el voto, motivo por el cual no redundaré en ellas, dando por transcriptos los desarrollos efectuados al respecto por el Sr. Magistrado preopinante.

Centraré la atención, para el sustento individual de mi argumentación, en el análisis de los aspectos traídos a revisión a esta Cámara.

2.- Metodología. En razón del extenso libelo recursivo, debo recordar que es jurisprudencia arraigada de la CSJN que a los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso, ni tampoco a ponderar todos los elementos y pruebas aportados al juicio, bastando sólo aquellos que consideren conducentes para fundar sus conclusiones. (Conf. CSJN, Fallos, t. 294, p. 466, t. 295, ps. 135, 356 y 362; t. 276, ps. 132 y 311; t. 280, p. 320 y t. 302, p. 1564 -Rep. LA LEY, t. XXXVIII, J-Z, p. 1182, sum. 20; p. 1183, sum. 21; p. 1182, sum. 20; Rev. LA LEY, t. 139, p. 764, fallo 24.057-S; t. 139, p. 617; t. 144, p. 611, fallo 27.641-S; Rep. LA LEY, t. XLII, J-Z, p. 2370, sum. 45-, entre otros; CNCiv., sala B, E. D., t. 59, p. 250 -Rep. LA LEY, t. XXXV, J-Z, p. 1670, sum. 141-; ídem, sala C, E. D., t. 59, p. 154 -Rev. LA LEY, t. 156, p. 850, fallo 31.874-S-; ídem, sala D, L. 272.208, del 2/9/82; ídem, sala E, E. D., t. 80, p. 272; ídem, sala F, L. 208.621, del 21/6/83. Asimismo: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, J., F. M., 16/02/1984, LA LEY 1984-C, 414, AR/JUR/192/1984. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala F, Vieyra, Witcomb, Jorge R. c. Caisso, María M, 27/08/1982, AR/JUR/1829/1982; y jurisprudencia local: CACR, en autos: "V, J y otro c/ T. C. M. SA (M) s/ Sumarísimo", Expte. Nro. 556/15, entre otros).

Asimismo, es menester señalar que el tratamiento de los agravios lo es en la medida que éstos superen la exigencia técnica requerida para los recursos en los términos descriptos por el art. 268 del CPCC.

3.- La suficiencia técnica del recurso interpuesto (art. 268 del CPCC). El escrito de expresión de agravios debe contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas (art. de la Ley XIV Nª 1 y 268 del CPCC).

Es decir, debe constituir una exposición jurídica que contenga un análisis serio, razonado y crítico de la sentencia apelada, para demostrar que es errónea, injusta o contraria a derecho. Debe precisarse, pues, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo.

Las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general no reúnen los requisitos mínimos indispensables para mantener el recurso. No constituye, así, una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo contiene afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica. (FASSI, Santiago. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado, Anotado y Concordado*. 3ª. ed., Tomo 2. Ed. Astrea. Buenos Aires. Pág. 473/474. PALACIO, Lino E. Derecho Procesal Civil. Tomo V. Ed. Lexis Nexis. Buenos Aires. Pág. 267; FENOCHIETTO, Eduardo - ARAZI, Roland.
Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Concordado". Tomo 1. Ed. Astrea. Pág. 836/837. FALCÓN, Enrique - COLERIO, Juan. Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial. Tomo VIII. Ed. Astra. Buenos Aires. Pág. 239/240.

Como explica FENOCHIETTO, la "crítica concreta" se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio, y la "crítica razonada" alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso. Queda claro así, que

debe tratarse de un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto lógico contenido en la sentencia que se impugna. (FENOCHIETTO, Carlos Eduardo, *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Anotado y Concordado*. Tomo 2. Ed. Astrea. Pág. 98), pues, como aduna GOZAÍNI, la argumentación no puede transitar los carriles del mero inconformismo (GOZAÍNI, Osvaldo Alfredo. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Anotado*. Tomo II. Ed. La ley. Buenos Aires. Pág. 74. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, 25/09/2014, Z O M y otros c. L S.A. y otros s/ desalojo: otras causales - ordinario, La Ley Online, AR/JUR/54310/2014).

Aún cuando participe del criterio de adoptar en esta temática un temperamento amplio cuyas holgadas miras permitan juzgar la suficiencia o insuficiencia de la expresión de agravios, -por cuanto tal tesitura es la que mejor se adecua a un riguroso respeto del derecho de defensa-, ello no puede conducir al extremo que implique en los hechos derogar la funcionalidad jurídica del art. 268 del CPCC, que impone la carga específica concerniente a la suficiencia y aptitud de fundamentación que debe contener la expresión de agravios.

En ese sentido, el Sr. Juez de grado ha sido preciso en los argumentos en razón de los cuales rechazó la demanda incoada. Estos fundamentos han sido ciertamente citados por mi distinguido colega de Cámara preopínate, y en honor a la brevedad a ellos me remito.

Tanto, las críticas de la apelante en torno al carácter infundado, absurdo o contradictorio de la sentencia, como el embate referido a la violación del principio de congruencia, carecen de una argumentación seria, y se sustentan en una fundamentación dogmática.

En cuanto a la referencia al rechazo de la excepción de defecto legal y de falta de legitimación activa, la quejosa carece claramente de interés para interponer el recurso.

Por último, “su parecer” en torno a que las costas se distribuyan por su orden, cae por su propio peso, toda vez que la critica requiere de un fundamento sólido y concreto que encuentre sustento en las constancias de autos, y no un mero *parecer* carente de argumentación jurídica.

En definitiva, la apelante no sólo debe indicar la cuestión que se somete a resolución del Tribunal y lo que entiende debió decirse, sino que también debe expresar, suficientemente, cuáles son las razones técnicas por las que se considera errónea la decisión del *a quo* y de las que derivan las quejas que se reclaman.

La expresión de agravios debe puntualizar los errores de la sentencia y concretar una crítica razonada de las conclusiones arribadas por el Jugador para tener eficacia, cosa que no ha ocurrido en autos, ya que el recurso adolece de una crítica, concreta y certera de la sentencia, lo que deja sin contenido al mismo, correspondiendo declarar su deserción.

3.- Conclusión. En razón de lo expuesto, concuerdo con mi distinguido colega preopínate en que corresponde declarar la deserción del recurso incoado.

4.- La imposición de costas en la alzada. La imposición de costas al vencido forma parte del principio objetivo de la derrota, siendo que este sólo puede dejarse de lado en caso de que se demuestren circunstancias objetivas especiales que justifiquen lo contrario. (Ver, entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala F, Dunas y Mar S.A. c. Tejerina José y otro, 10/06/2010, Exclusivo Doctrina Judicial Online, AR/JUR/38811/ 2010. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E, “Frigorífico La Colorada S.A. s/conc. prev. s/ inc. de verific. por: AFIP -DGI”, 24/ 06/2010, AR/JUR/39782/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala

B, “Club ciudad de Buenos Aires asociación civil”, 12/ 04/ 2010, La Ley Online, AR/JUR/21510/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, “Novoa, Nelly Alejandra y otro c. O.S.F.A. (Obra Social de la Fuerza Aérea) y otros”, 19/04/2010, La Ley Online, AR/JUR/15518/2010), ello por cuanto, quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho.

Bajo este criterio, y teniendo en cuenta el resultado al que se ha arribado, considero que corresponde la imposición de costas a la apelante cuyo recurso ha sido declarado desierto (conf. art. 69 del CPCC).

5. La regulación de honorarios a los profesionales intervinientes en la Alzada. Teniendo en cuenta el destino de los agravios planteados y el criterio sostenido por este Cuerpo Jurisdiccional en otros precedentes, no corresponde fijar los honorarios del letrado de la parte apelante, A. O., dado el carácter inoficioso de su presentación. Por su parte corresponde regular los honorarios del letrado P. M. M. en el 30 % delo que correspondan por su labor en la Instancias de grado, siempre que ello se ajuste a los mínimos legales, o en su defecto se establecerán estos últimos (conf. art. 5, 13, 38, 46 de la Ley XIII N° 4 y modif).

A la **PRIMERA CUESTION**, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL vota por la **NEGATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

En razón de lo propuesto precedentemente al tratar la primera cuestión, no corresponde expedirme sobre la segunda.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL

dijo:

En razón del modo en que se resuelve la cuestión precedente, no corresponde expedirme sobre la presente.

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

De ser compartidos por mi distinguido colega integrante de esta Excma. Cámara los fundamentos expuestos precedentemente, el pronunciamiento que corresponde dictar sería el siguiente:

1) DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación concedido a la parte actora (arts. 268, 269 CPCC).

2) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la apelante en su condición de vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), sin regular honorarios a su letrada apoderada, Dra. A. O., en razón de resultar inoficiosa su intervención en esta instancia, conforme es criterio uniforme y reiterado de esta Cámara (SDL N° 03/10; SDL N° 06/10; SDL N° 16/10; entre muchas otras) y regulando los que corresponden al letrado patrocinante de los demandados, Dr. P. M. M., en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia originaria, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

3) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

En base a los argumentos expuestos, considero que pronunciamiento que corresponde dictar es por el distinguido colega preopinante.

Así lo voto.-

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de febrero de 2022.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1) DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación concedido a la parte actora (arts. 268, 269 CPCC).

2) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la apelante en su condición de vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), sin regular honorarios a su letrada apoderada, Dra. A. O., en razón de resultar inoficiosa su intervención en esta instancia, conforme es criterio uniforme y reiterado de esta Cámara (SDL N° 03/10; SDL N° 06/10; SDL N° 16/10; entre muchas otras) y regulando los que corresponden al letrado patrocinante de los demandados, Dr. P. M. M., en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia originaria, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

3) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

REGISTRADA BAJO EL N° /22 SDC. CONSTE.