---En la ciudad de Trelew, a los 18 días de octubre del año dos mil veintidós, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Marcelo Fernando Peral y la presencia de las Sras. Juezas del Cuerpo Dras. Natalia Isabel Spoturno y Florencia Cordón Ferrando, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“I. S.R.L. c/ S. A. S.A. s/ Interdicto de retener” (Expte. Nro. 326 - Año 2022 CAT.)**, venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado en la hoja 261. El Magistrado y las Magistradas resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es técnicamente suficiente la expresión de agravios presentada mediante ID 702880?, SEGUNDA: Caso afirmativo: ¿se ajusta a derecho la sentencia apelada? y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, El Dr. Marcelo Peral dijo:

--- I. Con fecha 17 de mayo de 2022, la jueza de primera instancia dictó sentencia rechazando el Interdicto de retener promovido por I. S.R.L contra S. A. S.A. Impuso las cosas del proceso a la actora y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

--- II. L. S.R.L actora apeló la sentencia y concedido el recurso, expresó agravios mediante escrito ID 702880, el que fue oportunamente contestado por la demandada (ID 716335).

--- III.- La recurrente en su escrito de expresión de agravios sostiene que el encuadre normativo que realizó la jueza de grado fue correcto, pero que pese a ello, no subsumió correctamente los hechos en el derecho aplicable, ello -según afirma- por omitir la valoración de prueba relevante y como consecuencia de un análisis deficitario de los hechos.

--- En relación al encuadre jurídico, destaca que es correcto que la sentenciante haya puntualizado que la acción interdictal requiere (i) que quien lo intente se encuentre en la actual posesión o tenencia de una cosa mueble o inmueble y (ii) que alguien amenazare perturbar o perturbare esa posesión o tenencia mediante actos materiales. Asimismo, considera correcto que haya indicado que la prueba solo podrá versar sobre el hecho de la posesión o tenencia invocada por el actor, la verdad o falsedad de los actos de turbación atribuidos al demandado y la fecha en que éstos se produjeron.

--- Efectuada esa aclaración, respecto de los errores que achaca a la sentencia, en concreto y en lo que interesa a los efectos de analizar la suficiencia técnica del recurso, sostiene que la posesión exclusiva que ejerce del primer piso del inmueble sito en calle M. X. de Trelew surge de la documental presentada (certificación de domicilio y facturas de servicios emitidas por I.) y de lo expresado por los testigos. Por otra parte, en lo que respecta a los actos de turbación, básicamente indica que éstos surgen acreditados del acta notarial agregada con el escrito inicial.

--- Al respecto, después de transcribir el art. 2238 del Código Civil, señala que del acta realizada por la Escribana M. surge que S. a través de su apoderada se presentó material e

intempestivamente en las oficinas del primer piso exigiendo la entrega del inmueble que ocupaba desde hace más de veinte años I. para tomar posesión directa y agrega que la apoderada, pretendía que I. se retire del lugar argumentando ilegítimamente que S. tenía derecho a esa dependencia.

--- Además de los planteos referidos, la recurrente sostiene que el fallo es inconsistente en tanto asevera que el conflicto de las partes resulta netamente contractual y que excede el marco cognitivo de este interdicto.

--- Siendo esos los argumentos recursivos, adelanto que en mi criterio el recurso articulado no puede ser receptado, dado que la recurrente se limita a disentir con los fundamentos del fallo sin intentar rebatirlos adecuadamente. En otras palabras, el recurso debe ser declarado desierto por insuficiencia técnica del escrito de expresión de agravios (art. 268 y 269 CPCC).

--- Ello es así, ya que en la sentencia recurrida la magistrada de grado, después de realizar el encuadre normativo del caso, que la recurrente reconoce correcto y de analizar detenidamente cada una de las pruebas agregadas y producidas en la causa, con claridad puntualizó (i) que el interdicto de retener procede contra los actos que turban la posesión o la tenencia, (ii) que la turbación de la posesión consiste en la actividad que obstaculiza o torna más gravosa la posesión y se concreta mediante actos materiales realizados contra la voluntad del poseedor, (iii) que “no” revisten ese carácter las palabras, ni los actos jurídicos, ya que debe tratarse del ejercicio de vías de hecho (iv) que si hay contrato y éste no se cumple de acuerdo con lo estipulado, serán procedentes otro tipo de acciones, pero no el interdicto, (v) que la intimación realizada por la apoderada de la demandada y las misivas destinadas a la desocupación del inmueble “no” constituyen actos o vías de hecho que supongan la turbación de la tenencia que esgrime la actora respecto del primer piso del inmueble, y (vi) que el conflicto de las partes es de carácter contractual y por tal razón excede del marco cognitivo del interdicto promovido.

--- En definitiva, conforme esas precisiones, la magistrada estableció que corresponde rechazar el interdicto por no existir prueba que acredite actos de turbación realizados por la demandada.

--- Frente a esas claras conclusiones de la magistrada de grado, como anticipé, la recurrente pretende la revocación de la sentencia planteando un mero disenso o discrepancia con el fallo, el que cabe agregar, se sostiene en un detenido y correcto análisis de la prueba producida y del derecho aplicable.

--- Es que los agravios que articula la parte apelante no rebaten ninguno de los dos fundamentos centrales dados en la sentencia para rechazar el interdicto, esto es, que las intimaciones realizadas por la apoderada de la demandada y las misivas destinadas a la

desocupación del inmueble no constituyen vías de hecho que supongan la turbación de la tenencia y que entre las partes se verifica un conflicto de carácter contractual que excede el marco cognitivo del interdicto.

--- Alegar que la magistrada se equivoca al considerar que no se probó la turbación y afirmar que está surge acreditada con un acta notarial donde se dejó constancia que la apoderada de la demandada requiere o intima la desocupación del primer piso del inmueble, ante las conclusiones y fundamentos reseñados, constituye un simple disenso o discrepancia con las motivaciones de la sentencia recurrida, que deja en evidencia la insuficiencia técnica del escrito de expresión de agravios.

--- Al respecto, cabe reiterar que la sentencia dejó claramente establecido que las intimaciones que se reflejan en el acta notarial y que fueron realizadas por la apoderada de la demandada reclamando la desocupación del primer piso del inmueble y las misivas remitidas con el mismo objeto, “no” constituyen vías de hecho que supongan la turbación de la tenencia. Si la apelante considera que esa conclusión no es correcta y pretendía revertir el fallo, debió explicar, con suficiente detalle y claridad, porque razón esos actos deben ser considerados actos de turbación y ello no fue realizado en el escrito de expresión de agravios.

--- Asimismo, con idéntica insuficiencia recursiva, la actora omite siquiera intentar rebatir la conclusión de la sentenciante que, después de evaluar la prueba y de hacer referencia en diversos capítulos del pronunciamiento a la vinculación comercial, laboral y locativa de las partes, indicó que entre éstas se verifica un conflicto de carácter contractual que excede el marco cognitivo del interdicto, limitándose la recurrente solo a afirmar que esa conclusión es una inconsistencia del fallo.

--- Ante las simples disidencias apunadas y siendo evidente la ausencia de críticas concretas y certeras de los fundamentos del fallo referidos, es oportuno recordar que criticar una sentencia supone mucho más que disentir con su resultado. El apelante debe conmover las líneas argumentales del Juzgador de grado, incluyendo el señalamiento concreto y preciso del error en que ha incurrido al aplicar el derecho o al analizar la prueba, ponderando aquella que acredita en contrario del criterio expresado en el pronunciamiento y habilita su revocación.

--- La expresión de agravios no es una simple expresión retórica carente de sentido ni una mera 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” (Jorge. L. Kielmanovich - Cód. Procesal Civil y Comercial de la Nación - Comentado y Anotado - Tº I, pag. 569).

--- En otras palabras, la refutación de las conclusiones de hecho y de derecho en que el juez de la primera instancia baso su pronunciamiento y la indicación de las circunstancias fácticas y razones jurídicas en virtud de las cuales el apelante tacha de equivocadas las conclusiones del fallo, son presupuestos esenciales para que el acto procesal intentado configure una autentica expresión de agravios. (C. S. s/ Concurso s/ Inc. Verificación-07/89 – Cámara Nacional Apelaciones en Comercial – Sala B). -

---Conforme lo apuntado, es preciso señalar que deviene ineficaz el recurso que no se hace cargo de la línea argumental del fallo y se dedica a impugnar el mismo con su propia interpretación del tema, dejando incólumes afirmaciones que le dan sustento bastante (SCBA Ac. 85.405, "Colombo", sent. del 31-III-2004; Ac. 94.798, "de Cárdenas", sent. del 13-XII-2006; Ac. 87.123, "Aldecoa", sent. del 3-VIII-2005; Ac. 88.175, "Frenkel", sent. del 24-V-2006).

---Por lo hasta aquí expresado, como anticipé, propongo que el recurso articulado por la actora sea declarado desierto (art. 268 del CPCC), con costas de segunda instancia a la recurrente (art. 69 CPCC).

---Por la solución que propongo no corresponde regular honorarios al letrado de la parte actora, Dr. P. R. A., por ser las tareas realizadas inoficiosas (art. 5 de la Ley XIII n° 4, su doc.). Respecto de los honorarios del letrado apoderado de la parte demandada, Dr. D. G. F., en atención a la calidad, extensión y resultado obtenido, entiendo que se deben regular en el 4,20 % del monto del proceso a determinarse en la etapa procesal oportuna (arts. 5, 6, 8, 13, 18, 22 y 46 de la Ley XIII n° 4).

--- En definitiva, a la primera cuestión me expido entonces por la NEGATIVA.

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expresó:

---I El colega preopinante realizó una correcta síntesis de la decisión atacada y de los agravios expresados por la recurrente, a la que me remito en honor a la brevedad que debe procurarse en los pronunciamientos judiciales.

---II. Adelanto que coincide mi opinión con la expuesta por el prevotante en cuanto propicia la declaración de deserción de los agravios y del recurso de apelación incoado por la actora (arts. 268 y 269 CPCC). Ello en tanto la crítica vertida en la expresión de agravios es general y dogmática, traduciendo un mero disenso o discrepancia con el fallo que le resultó adverso, al que encuentro debida y sólidamente fundado, tanto en los hechos como en el derecho aplicable al caso.

---Es que a través de los agravios la parte apelante no logra rebatir los ejes centrales de la sentencia por los cuales se rechazó el interdicto de retener, esto es, la falta de prueba sobre la existencia de actos de turbación de la tenencia y la verificación de un conflicto de naturaleza contractual –comercial, laboral y locativa- existente entre las partes que excede el acotado marco del presente juicio.

---En concreto, en la sentencia se estableció que las intimaciones efectuadas mediante acta notarial y las misivas dirigidas a la demandada para obtener la desocupación del primer piso del inmueble no constituyen “vías de hecho” que puedan ser consideradas actos turbatorios de la tenencia.

---En la apelación, la actora se limita a reiterar, con sustento en la prueba documental y testimonial del expediente, que se había reservado la posesión exclusiva de la planta alta del inmueble ubicado en calle M. X. de esta ciudad. Asimismo, sostiene que del acta notarial acompañada surge que la demandada se presentó, a través de su representante legal, a las oficinas del primer piso del inmueble exigiendo su entrega, siendo que el mismo se encontraba ocupado desde hace más de veinte años por I. SRL.

---Como señaló el colega prevotante, si la apelante intentaba cuestionar adecuadamente la conclusión antes expuesta, debió señalar fundadamente el motivo por el cual aquellos actos resultan turbatorios de la posesión, lo que claramente no fue logrado. Es decir, la apelante expresa solo un parecer distinto, sobre la base de su propia subjetividad, sin lograr con ello un cuestionamiento hábil del razonamiento plasmado en la sentencia de primera instancia.

---Por último la recurrente ni siquiera intenta refutar el razonamiento de la juzgadora acerca del conflicto contractual habido entre las partes, que surgía de la prueba arrimada a la causa.

---De tal modo queda claro que la crítica solo traduce el desacuerdo con la decisión, que no alcanza el nivel de crítica concreta y razonada de las partes equivocadas del fallo para ser admitida técnicamente como expresión de agravios en los términos requeridos por el art. 268 del CPCC.

---Como es sabido la expresión de agravios debe refutar las conclusiones establecidas en la sentencia en lo que atañe a la apreciación de los hechos, la prueba o la aplicación de normas jurídicas; lo que obliga a agregar que dicha crítica debe cuestionar todos y cada uno de los distintos fundamentos, independientes entre sí, que incluya la sentencia.

---Discutir los criterios sentenciales sin fundar sustancialmente la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, no es expresar agravios. Es que la fundamentación del recurso de apelación no puede consistir en una mera discrepancia que manifieste el recurrente con el criterio sustentado por el juez de la causa (conf. Arazi, Roland – Rojas, Jorge A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Ed. Rubinzal y Culzoni, Santa Fe, 2001, Tomo I, p. 835).

---III Conclusión:

---Por las razones expuestas coincido con el Dr. Peral en cuanto postula declarar desierto el recurso de apelación en tratamiento, con costas a la apelante vencida. También coincido en cuanto propone no regular honorarios al Dr. P. R. A., por resultar inoficiosas sus labores en alzada (art. 3 de la Ley XIII n° 4). Finalmente, coincido con los honorarios regulados al Dr. D. G. F. en tanto se ajustan a la extensión y calidad del trabajo efectuado en esta sede.

---Me expido aquí entonces por la NEGATIVA.

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

--- Frente a la propuesta de declaración de deserción del recurso, no cabe el tratamiento de esta cuestión.

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

---Frente a la propuesta de declaración de deserción del recurso, no cabe el tratamiento de esta cuestión.

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

--- Visto el acuerdo alcanzado al tratar las cuestiones precedentes, corresponde:

--- DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto por la actora recurrente, con costas a su cargo (art. 69 CPCC).

---NO REGULAR honorarios al Dr. P. R. A., por resultar inoficiosas las tareas cumplidas en esta instancia.

---REGULAR honorarios al Dr. D. G. F., en el 4,20% del monto que en definitiva resulte del proceso, con más el IVA de corresponder.

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.

--- Tal mi voto.

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

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Peral, en tanto refleja fielmente el acuerdo logrado. 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. 274 del C.P.C.C.).

---Trelew, 18 de octubre de 2022.

---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 interpuesto por la actora recurrente, con costas a su cargo (art. 69 CPCC).

---NO REGULAR honorarios al Dr. P. R. A., por resultar inoficiosas las tareas cumplidas en esta instancia.

---REGULAR honorarios al Dr. D. G. F., en el 4,20% del monto que en definitiva resulte del proceso, con más el IVA de corresponder.

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.

FLORENCIA CORDON FERRANDO
JUEZA DE CÁMARA

MARCELO FERNANDO PERAL
PRESIDENTE

----REGISTRADA BAJO EL Nº 20 DE 2022 – SDC.- Conste.----------

RICARDO FABIÁN GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA