

## Demanda De Desalojo Desercion Del Recurso

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Demanda de desalojo. Deserción del recurso En el marco de un juicio sumarísimo, se declara desierto el recurso interpuesto contra la resolución que admitió la demanda de desalojo interpuesta. Buenos Aires, 10 de mayo de 2016. 1. La demandada Golkan S.R.L. apeló la resolución copiada en fs. 395/396, mediante la cual el juez de primera instancia admitió la demanda de desalojo interpuesta en estas actuaciones y las diversas causas acumuladas. El memorial presentado en fs. 401/402 fue contestado por la actora en fs. 405/409. 2. El apelante se agravia, en prieta síntesis, porque considera que el juez de primer grado equivocó el tratamiento de las cuestiones debatidas, dictando un fallo que viola el principio de congruencia. 3. Quien apela una resolución judicial tiene la carga de criticar concreta y razonadamente las motivaciones y conclusiones del fallo que considere equivocadas, si el apelante incumple con tal carga, soslayando la técnica recursiva que impone el código ritual, el Tribunal debe declarar desierto su recurso, señalando las motivaciones esenciales del pronunciamiento recurrido que no han sido eficazmente rebatidas (art. 266, Cpr.). Es que una hermenéutica recursiva razonable y acorde al procedimiento adversarial -tal la naturaleza del presente juicio- impone comprender adecuadamente la diferencia que existe entre criticar y disentir: lo primero implica desplegar un ataque directo y pertinente de la fundamentación de la sentencia apelada a través de la demostración de los errores fácticos o jurídicos que pudiere contener, mientras lo segundo importa manifestar un mero desacuerdo con lo resuelto, lo que no tiene relevancia procesal si no se fundamenta la oposición ni se evidencian las bases jurídicas que sustentan un distinto punto de vista (esta Sala, 27.11.13, ?Coll, Bernardo Abel s/quiebra s/incidente de revisión prom. por Bernardo A. Coll al créd. de Luddeck?). Ello, por cuanto la verdadera labor impugnativa no consiste en denunciar ante la Alzada las supuestas injusticias o errores que el fallo apelado pudiere contener, sino que debe demostrárselas con argumentos concretos, poniendo en evidencia los elementos de hecho y de derecho que le dan la razón a quien protesta. Porque en el memorial importa la qualitae de la crítica; los disensos subjetivos constituyen nada más que modalidades propias del debate dialéctico ajeno a la impugnación judicial (esta Sala, 1.2.08, ?Banco Unido de Inversiones s/quiebra s/incidente de ejecución de honorarios promovido por Fiedotin, Jorge A.?). 4. Sentado lo anterior, corresponde señalar que el simple cotejo del memorial de fs. 401/402 permite concluir que el apelante no se ha hecho cargo, ni en mínima medida, de los fundamentos expuestos por el magistrado de primer grado al resolver. Por el contrario, el recurrente se ha limitado a mencionar que el Juez a quo falló en base a causales diferentes a las invocadas por las partes, sin desvirtuar los argumentos del decisorio apelado en los que el magistrado anterior sustentó su pronunciamiento. Es así que, estando acreditada la operatividad de la ?cláusula de rescisión? pactada (además de la falta de pago de ciertos cánones locativos), lo que cupo a la apelante fue desvirtuar las conclusiones del Juez a quo y no, como ha procedido ante esta instancia, a denunciar supuestos yerros argumentales no acreditados. Lo hasta aquí expuesto conduce, indudablemente, a declarar la deserción del recurso de apelación interpuesto por la demandada, tal como lo requirió la actora en fs. 405vta./406 y fue resuelto con anterioridad por esta Sala en el expediente acumulado n° 39624/07 (?Akzo Nobel Argentina S.A. c/ Golkan S.R.L. s/ sumarísimo?) el 28.4.16, dadas las insoslayables similitudes que presentan ambos casos. 5. Por los fundamentos que anteceden se RESUELVE Declarar desierto el recurso de fs. 399; con costas al apelante (arts. 68/69, Cpr.). 6. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (ley 26.856 y Acordadas 15 y 24/13). Fecho, devuélvase sin más trámite las actuaciones, confiándose al juez de primera instancia las diligencias ulteriores (art. 36:1°, Cpr.) y las notificaciones pertinentes. Firman los suscriptos por hallarse vacante la vocalía 12 (RJN 109). Es copia fiel de fs. 416/417. Pablo D. Heredia Gerardo G. Vassallo Pablo D. Frick Prosecretario de Cámara 009379E