

## Juicio De Desalojo Expresion De Agravios Desercion Del Recurso Art 265 Del Codigo Procesal Civil Y Comercial De La Nacion

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Juicio de desalojo. Expresión de agravios. Deserción del recurso. Art. 265 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación

En el marco de un juicio de desalojo, se confirma la decisión del magistrado de grado en cuanto hizo lugar a la demanda promovida toda vez que la expresión de agravios no alcanza a constituir una crítica concreta y razonada del decreto atacado.

Buenos Aires, de agosto de 2016. VISTOS Y CONSIDERANDO: Estos autos son elevados al Tribunal para resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado, contra la sentencia de fojas 753/760. Cuestiona la recurrente la decisión del magistrado de grado en cuanto hizo lugar a la demanda de desalojo promovida, intentando repelerla mediante el argumento de que debido a que no se tuvo en cuenta que este no era el trámite que debió imprimirse al juicio, por lo que no pudo ejercer debidamente su derecho de defensa en juicio, como todas aquellas cuestiones referidas a la legitimación de quien acciona en representación de la sociedad. Examinadas las actuaciones, se advierte en la especie, que la expresión de agravios no alcanza a constituir una crítica concreta y razonada del decreto atacado. En efecto, a criterio de este tribunal, el memorial no cumple la carga que el artículo 265 del rito le impone pues no ha reprochado con adecuada eficiencia las razones fundantes de la decisión del juez de grado, habiendo omitido la interesada exponer eficazmente su crítica respecto de los términos del decisorio recurrido. Es que el citado artículo 265 del Código Procesal impone, con la finalidad de mantener el debate en un plano intelectual antes que verbal, que la crítica dirigida a la resolución sea concreta, lo cual significa que el recurrente debe seleccionar del discurso del magistrado aquellos argumentos que constituyan estrictamente las ideas dirimentes y que formen la base lógica de la decisión. Efectuada esa labor de comprensión, incumbe luego al interesado la tarea de señalar cuál es el punto del desarrollo argumental que resulta equivocado en sus referencias fácticas o en su interpretación jurídica. Cuando el litigante no formula su expresión de agravios de esa manera, cae derrotado por la falta de instrumental lógico de crítica, antes que por la solidez de la sentencia (CNCiv, esta sala, R. 448.801 del 8/5/07, ?Olmedo de Medina, A. Avelina y otro c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ daños y perjuicios?; íd. R. 480.721 del 22/5/07, ?Rodas, Elisa Benedicta c/ Cons. Prop. Tacuarí 796 s/ daños y perjuicios?, ?García, Jorge A. c/ O. de AV. Córdoba 5884/5886 s/ desalojo: intrusos?. Causa n° 36.406/2012, del 31/8/15, entre muchos otros). Es que el señor Juez ?a quo? claramente expresa respecto de la legitimación de quien reclama, que más allá de que se intente desconocer el acta de designación del representante legal de la sociedad, para lo cual el demandado ha iniciado un juicio en sede comercial, lo cierto es que no hace lo propio respecto de la legitimación que posee Librería Huemul S.A., la que es en definitiva la titular del inmueble. Del mismo modo, también se ha hecho referencia a que ninguna de las actas cuya nulidad se ha solicitado en sede comercial, fue declarada como tal, toda vez que no se ha dictado sentencia. Consecuentemente, la vigencia de aquella mediante la que se designó como presidente del directorio al señor Aiello, mantiene su vigencia, a tenor de lo dispuesto por el artículo 1046 del Código Civil, criterio éste al que adhiere esta sala. Respecto de las causas penales que tramitan entre las partes y cuyas copias se tienen a la vista, además de no existir cuestión prejudicial, las consideraciones que se vierten a fojas 778 vta., y 779 carecen de sustento. Es que más allá de quien posea y en que proporción una determinada cantidad de acciones de la empresa, el extremo no lo transforma en dueño del inmueble cuyo desalojo se pretende, el que se adelantó pertenece a la sociedad anónima, -ver informe del registro de la propiedad inmueble de fojas 663 y vta.-. Luego, la cuestión excede con creces el objeto del juicio de desalojo. Sobre estos ítems no existe una real crítica de la parte demandada, sino que en su pretense memorial, sólo denota su mera disconformidad con lo decidido. Por último, respecto del trámite sumarisimo que se le imprimió al proceso, es el propio demandado quien reconoce que la cuestión se encuentra firme. Por ende lo que ahora se expresa no puede ser tenido en cuenta. Así las cosas, la aplicación del apercibimiento contenido en el artículo 266 del Código de forma, se impone. Por lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: Declarar desierto el recurso de apelación. Con costas en el orden causado, por no mediar contradictorio, (artículos 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese y notifíquese a las partes en sus respectivos domicilios electrónicos. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN). Oportunamente, devuélvase encareciéndole al ?a quo? que proceda a realizar las restantes notificaciones, de corresponder.

Fdo. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher, Claudio M. Kiper.

010511E