

## Juicio De Desalojo Expresion De Agravios

JURISPRUDENCIA

Juicio de desalojo. Expresión de agravios

En el marco de un

juicio de desalojo por vencimiento de contrato, se resuelve declarar desierto el recurso de apelación, pues la mera remisión a las impugnaciones formuladas en primera instancia no configura la crítica concreta y razonada que prescribe el art. 265 del CPCC.

Buenos Aires, diciembre de 2015. Y VISTOS. CONSIDERANDO: 1. Vienen estos autos a consideración de la Sala en razón del recurso de apelación fundado a fs. 53/54 por el cual se requiere se revoque la sentencia de desalojo dictada a fs. 49/50 de autos. El pronunciamiento dispuso hacer lugar, con costas, a la demanda de desalojo por la causal de vencimiento del contrato por lo que se condena a Agustín Quispe Orellana, Roxana Fernández Vázquez y demás subinquilinos y ocupantes a desalojar el inmueble de calle Varela ... de esta Capital, dentro del plazo de diez días bajo apercibimiento de lanzamiento. 2. El memorial de los demandados reitera argumentos de una pretendida reconvencción por daño moral y daño psicológico deducida con la contestación de la demanda (fs. 31/34). Se quejan por la no admisión de la reconvencción que la Señora Juez de grado dispuso a fs. 36 en atención a lo establecido en el art. 498 inc. 2° del CPCC, lo cual supuestamente vulneraría el legal derecho de defensa. Lo cierto es que esa resolución quedó firme. Desde esta perspectiva el recurso está desierto. Sabido es que la expresión de agravios debe contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas (art. 265, CPCC). Esto implica un razonamiento coherente que demuestre el desacierto lógico de la sentencia, su injusticia o el apartamiento por parte del juzgador de las constancias que surgen de la causa. Aun cuando se comparta el criterio según el cual la carga de fundar los agravios se satisface con el mínimo de técnica exigido por las normas procesales en materia recursiva (conf. CNCiv. Sala G, mayo 15-1981, La Ley 1983-B-764; CNCCom. Sala C, set. 22-1978, La Ley 1978-D-674; CNCiv. Sala H, feb. 26-2003, R 355.525), la mera remisión a las impugnaciones formuladas en primera instancia no configura la crítica concreta y razonada que prescribe el art. 265, CPCC (Sala A, 15/2/95, ED, 164-600; Sala B, 20/3/2000, LL, 2000-D-871, sum. 42.877-S; Sala D, 6/3/97, LL, 1998-C-534; Sala I, 17/12/98, LL, 1999-C-777, sum. 13.811; Sala M, 21/2/97, LL, 1997-E-1051, sum. 11.890, mi voto en sentencia libre de esta Sala n° 347.664 del 1/10/2002, etcétera). Tampoco constituye agravio hábil disentir con el criterio del Juez de grado sin fundamentar debidamente la oposición o sin dar base a un distinto punto de vista (conf., esta Sala, sentencias libres n° 205.835 y 202.931 del 6/3/97, n° 302.031 del 17/11/2000, n° 313.822 del 29/3/2001, n° 314.495 del 30/3/2001, etcétera). 3. A mayor abundamiento señala el tribunal que la parte demandada si bien planteó reposición y en subsidio apelación contra la declaración de puro derecho efectuada por el Juzgado a fs. 44, lo cierto que no ha replanteado en esta instancia una eventual prueba que, a todo evento referiría a la reconvencción desestimada. Por lo expuesto corresponde declarar desierto el recurso de apelación oportunamente concedido, lo que ASÍ SE RESUELVE. Las costas de esta instancia se imponen a los apelantes, vencidos (art. 68 del CPCC). En atención al monto del proceso, trabajos realizados, apreciados por su importancia, extensión y calidad, resultado obtenido, apelación por bajos de fs. 56 y lo dispuesto por los arts. 6, 7, 9, 26, 39 y conchs. de la ley 21.839 y en lo pertinente por la ley 24.432, por encontrarlos ajustados, se confirman los honorarios del DR. ESTEBAN ENRIQUE CLAUDIO DIRADOURIAN, letrado apoderado de la parte actora.- Por la labor de alzada (art. 14 del arancel), se regulan los honorarios del DR. DIRADOURIAN, en PESOS ... (\$ ...-) y los del DR. GUSTAVO ADOLFO ARCE, patrocinante de la parte demandada, en PESOS ... (\$ ...-). El Doctor Fernando Posse Saguier no interviene por estar en uso de licencia. Notifíquese y devuélvase. EDUARDO A. ZANNONI JOSÉ LUIS GALMARINI  
FERNANDO POSSE SAGUIER 005628E