

## Cobro De Valor Locativo Expresion De Agravios Desercion Del Recurso

### JURISPRUDENCIA

### Cobro de valor locativo. Expresión de agravios. Deserción del

recurso En el marco de un juicio por fijación de valor locativo, se declara desierto el recurso interpuesto y se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de fijación y cobro del canon locativo entablada. En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 17 días del mes de agosto de dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excma. Cámara Nacional de la Apelaciones en lo Civil, Sala 2ª, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados "VATTUONE, Eduardo Jorge c/ SOUTO, Susana Ema s/fijación y/o cobro de valor locativo", el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: señores jueces de Cámara doctores Osvaldo Onofre Álvarez y Patricia Barbieri. La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. A la cuestión propuesta el doctor Osvaldo Onofre Álvarez, dijo: I - Por sentencia obrante a fs. 122/128 se hizo lugar a la demanda de fijación y cobro del canon locativo entablada por Eduardo Jorge Vattuone respecto del inmueble sito en la calle O'Higgins .../.../... °?...? (U.F. ...), de esta ciudad, condenando a Susana Ema Souto a abonar las sumas de dinero que, de acuerdo a la forma dispuesta en el considerando respectivo, surjan del trámite ulterior en la etapa de ejecución de sentencia, en orden a la proporción que aquel detenta en el dominio desde el 6.9.2012, y por el tiempo en que esta última ocupe en forma exclusiva el inmueble referenciado, con costas (conf. art. 68). Por último se difirió la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes, hasta el momento de practicar la liquidación definitiva. Apeló la demandada, fundando sus censuras a fojas 140/141 y se queja del monto fijado en concepto de canon locativo, por considerarlo elevado. Asimismo se agravia en punto a que el juzgador resolvió improcedente la compensación solicitada en la contestación de demanda, por no haber reconvenido. II - 1) Insuficiencia recursiva planteada por la actora Al contestar agravios a fojas 144/147- se solicita la deserción del recurso planteado por la accionada, toda vez que no se ha formulado un reproche preciso y fundado de las partes del fallo que se estiman desacertadas. El artículo 265 del CPCC dispone que el escrito de expresión de agravios debe contener la censura específica y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. "Crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y substanciaciones del recurso. Razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto de los conceptos contenidos en la sentencia que se impugna" (conf. esta Sala in re "Micromar S.A. de Transportes c MCBA" del 12-09-79, ED 86-442). Se trata de un acto de impugnación destinado específicamente a realizar un reproche de la sentencia cuestionada para demostrar su injusticia. Pero si el recurrente no realiza una evaluación o discrepancia de las consideraciones que formula el anterior sentenciante, sino que expresa un simple disenso con lo decidido con argumentos que no intentan rebatir los fundamentos tenidos en mira para decidir la cuestión, la expresión de agravios no reúne los requisitos establecidos por la citada norma legal (CNCiv., Sala H, 13-02-06, "Pasolli, Jorge c/ Camargo, Roberto S. y otro", La Ley Online) y debe declararse desierta. Esta Sala ha mantenido como norte un criterio de amplitud en cuanto a la consideración de los agravios (v.gr., in re "Cons. Prop. Bulnes 1971 c Romano, Miguel" y su acumulado Balbiani de Talley, Martha L. c/ Cons. de Propietarios Bulnes 1971" del 28-09-06; "Ledesma, Carlos Adrián c/ Manzanelli, José Luis y otros" del 22-02-07, entre muchos otros) para salvaguardar debidamente el derecho de defensa de los justiciables (art. 18 CN). Pero el quejoso debe poner de manifiesto los errores de hecho o de derecho, que se denuncian en la sentencia; y la impugnación que se intente contra ella debe hacerse de modo tal que rebata todos los fundamentos esenciales que le sirven de apoyo. Debe, pues, cumplir la imperativa disposición del artículo 265 del CPCC. Reitero que no constituye una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo propala afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica de la sentencia en recurso, toda vez que la expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido y, para que cumpla su finalidad, debe constituir una exposición jurídica que contenga el análisis serio, razonado y crítico de la sentencia apelada para demostrar que es errónea, injusta o contraria a derecho (CNCiv., Sala B, 14-08-02, "Quintas González, Ramón c Banco de la Ciudad de Buenos Aires", LL 2003-B-57). 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 (CNCiv., Sala A, 14-02-80, LL 1980-D-180; ídem Sala B, 13-06-78, LL 1978-C-76, entre otros). En el sub examen, sin fundamento técnico alguno se limita a reprobar el decisorio, en cuanto al primer agravio, disintiendo con el valor locativo del inmueble, atacando nuevamente la pericial con similares argumentos a los expuestos en

la impugnación que obra a fojas 106/107, la cual es contestada de manera clara y precisa por el profesional a fojas 109/111. En cuanto a la segunda queja, la misma no reviste el menor análisis, resulta claro que no se puede otorgar lo que no se demanda, y efectivamente coincido con el primer juzgador en punto a que el recurrente debió reconvenir la demanda. En suma, las censuras no revisten el carácter de un reproche preciso y fundado que exige imperativamente la ley y ante el silencio del recurrente en su memorial, corresponde, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 266 del CPCC, declarar desierto el recurso al respecto, y así lo voto. III. Resumen, costas Por lo expuesto postulo declarar desierto el recurso interpuesto por la actora (conf. art. 266 del CPCC), con costas en ambas instancias a la vencida (conf. artículo 68 del Código Procesal). La regulación de honorarios de los profesionales intervinientes se difiere, de conformidad con lo resuelto a fojas 128. Así lo voto. La señora juez de Cámara doctora Patricia Barbieri, por análogas razones a las aducidas por el señor juez de Cámara doctor Osvaldo Onofre Álvarez, votó en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto. OSVALDO ONOFRE ÁLVAREZ PATRICIA BARBIERI.

La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. Este Acuerdo obra en las páginas n° ... n° ... del Libro de Acuerdos de la Sala ?D?, de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, ... de agosto de 2017. Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: Declarar desierto el recurso interpuesto por la actora, con costas en ambas instancias a la vencida. La regulación de honorarios de los profesionales intervinientes se difiere, de conformidad con lo resuelto a fojas 128. Se deja constancia que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. Osvaldo Onofre Álvarez 11 Patricia Barbieri 10

019685E