

Desalojo Por Falta De Pago Desercion Del Recurso Expresion De Agravios

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago. Deserción del recurso. Expresión de

agravios En el marco de un juicio de desalojo por falta de pago, se declara desierto el recurso interpuesto por las accionadas pues no obstante la disconformidad manifestada con relación a la decisión atacada, los argumentos expresados carecen de aptitud para sustentar la revocación que se pretende por no rebatirse con contundencia jurídica los fundamentos de la decisión que se cuestiona ni demostrar lo erróneo del pronunciamiento.

En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 11 días del mes de abril de dos mil dieciocho, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excm. Cámara Nacional de la Apelaciones en lo Civil, Sala ?D?, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados ?ERLICH, Saúl c/ WIGDOROVITZ, Eduardo s/ desalojo por falta de pago?, 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, Patricia Barbieri y Liliana E. Abreut de Begher. A la cuestión propuesta el doctor Osvaldo Onofre Álvarez, dijo: I - Por sentencia obrante a fs. 130/132 se hizo lugar a la demanda interpuesta, y en consecuencia se declaró resuelto el contrato de locación celebrado entre Saúl Erlich y Eduardo Wigdorovitz, con relación al inmueble sito en la calle Ecuador ..., esquina Viamonte ..., de esta Ciudad, por culpa exclusiva de aquel último, condenando a desalojar dicho bien dentro de un plazo de diez días y bajo apercibimiento de disponerse su lanzamiento (art. 686, inc 1º del Código Procesal), decisión extensiva a todos los que ocupen la finca (art. 687 del mismo cuerpo legal), con costas al vencido (art. 68 y concs. del Código Procesal). Por último se regularon los honorarios de los profesionales intervinientes. Apeló la demandada fundando sus quejas a fojas 185/187, y cuestiona la admisión de la demanda. Entre otras consideraciones la falta de calidad de locador del actor en el contrato de alquiler, la ausencia de análisis de las estipulaciones inauditas del documento y la falta de legitimación activa en el actor y la ineficacia del contrato de locación. II - Del análisis del decisorio recurrido surge lo siguiente: 1) manifestó la sentenciante que ante el silencio guardado por el demandado al no evacuar el referido traslado, tiene por acreditada la versión de los hechos contenidos en el escrito inicial, reconocida la autenticidad del instrumento obrante a fojas 2/3, y por recibida la carta documento agregada a fojas 5 - conforme apercibimiento contenido en el art. 356, inc. 1º del Código Procesal; 2) agregó la señora magistrada que, en función de la injustificada incomparecencia a la audiencia en que debía absolver posiciones, resulta aplicable a su respecto el apercibimiento contenido en el art. 417 del Código Procesal, por lo que se tuvo por confeso a tener del pliego obrante a fojas 127; 3) concluyó que acreditada la relación locativa invocada por el actor, como así también el incumplimiento del demandado en cuanto a su obligación de abonar los respectivos arriendos, y encontrándose cumplida la intimación de pago que exige el art. 1222 del Código Civil y Comercial de la Nación, con arreglo a lo dispuesto por los arts. 959, 1208, 1219, inc. c, 1223 y concordantes del mismo cuerpo legal, correspondía admitir el pedido de desalojo requerido al inicio; 4) por último y en cuanto a las defensas de falta de legitimación activa y pasiva opuestas por los ocupantes del inmueble, sustentada en la posesión de finca que invocan y que según los dichos de los ocupantes habrían adquirido en forma directa o continuado la ejercida por otras personas, desde hace más de veinte años, sostuvo la juzgadora que la prueba analizada en autos resulta insuficiente para justificar la seriedad del planteo, desestimándose la defensa alegada. En punto a las quejas que se analizan, diré que el memorial obrante a fojas 185/187, en modo alguno reúne las exigencias prescriptas por el artículo 265 del Código de rito. Así pues, la expresión de agravios es el acto procesal mediante el cual el recurrente fundamenta la apelación refutando total o parcialmente las conclusiones establecidas en la sentencia respecto a la apreciación de los hechos y valoración de las pruebas o la aplicación de las normas jurídicas (Cfr. Palacio, Derecho Procesal, V, p. 266, N°599). En este sentido, proporciona a la parte ocasión idónea para formular la crítica de la sentencia recurrida autorizando un trabajo de técnica jurídica destinado a demostrar a la Alzada el error del juzgador, sea en la apreciación de los hechos como en la aplicación del derecho que corresponda. El escrito respectivo debe no sólo señalar qué partes de la sentencia son a juicio del apelante equivocadas, ya sea desde el punto de vista fáctico o jurídico, o de ambos, sino también, y fundamentalmente, criticar los errores en que se hubiere incurrido. Del tal suerte, ?...una auténtica apelación debe hacer notorio el defecto de la sentencia apelada, mostrando desajustes entre el discurso desarrollado y los presupuestos que le sirven de sustento, en los hechos comprobados de la causa en comparación con el derecho aplicable? (CNciv., Sala B, 2001/11/27, Herter, Adolfo c.Goyeneche, José M., DJ, 2002-1-816). Al respecto, 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, las omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo. Las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general no reúnen los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación. No constituye así una verdadera expresión de

agravios el escrito que sólo contiene simples afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica de la sentencia en recurso (cfr. CNCiv. Esta Sala 6-3- 97 LL 1998-C-534, íd. Sala A 15-2-95 ED 164-600; íd sala I 18-10- 95, LL 1996-B-721). En la especie, no obstante la disconformidad manifestada con relación a la decisión atacada los argumentos expresados carecen de aptitud para sustentar la revocación que se pretende por no rebatirse con contundencia jurídica los fundamentos de la decisión que se cuestiona ni demostrar lo erróneo del pronunciamiento. No se verifica en definitiva el estricto cumplimiento de los extremos señalados, razón por la cual, no cabe más que declarar la deserción del recurso interpuesto oportunamente por la accionada. III. Resumen, costas Por lo expuesto postulo declarar desierto el recurso interpuesto por las accionadas (conf. art. 266 del CPCC), con costas en ambas instancias a las vencidas (conf. artículo 68 del Código Procesal). Así lo voto Las señoras jueces de Cámara doctoras Patricia Barbieri y Liliana E. Abreut de Begher, por análogas razones a las aducidas por el señor juez de Cámara doctor Osvaldo Onofre Álvarez, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto. OSVALDO ONOFRE ÁLVAREZ - PATRICIA BARBIERI - LILIANA E. ABREUT DE BEGHER 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, 11 de abril de 2018. Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: Declarar desierto el recurso interpuesto por las accionadas (conf. art. 266 del CPCC), con costas en ambas instancias a las vencidas. Se difiere el tratamiento del recurso interpuesto a fs. 135 contra los honorarios regulados a fs. 132 y la fijación de los correspondientes a esta instancia hasta tanto la Corte Suprema de Justicia de la Nación se expida sobre el valor del UMA (conf. art. 19 de la ley 27.423). La Dra. Liliana Abreut de Begher deja constancia de que, pese a no compartir lo decidido en este punto (conf. su disidencia en autos ?Pagliaro, Claudia Alicia c/Banco Comafi S.A. y otro s/daños y perjuicios? del 21/3/18), atento la mayoría conformada en el Tribunal en torno a la cuestión, no se extenderá a su respecto. 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. Osvaldo Onofre Álvarez Patricia Barbieri Liliana E. Abreut de Begher
026683E