Expediente: **208/24**
Carátula: **AVILA MIGUEL ANTONIO, AVILA MARÍA CRISTINA DEL VALLE Y ÁVILA LUISA DEL CARMEN C/ BELMONTE CARLOS DARÍO Y OTRO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. - SALA I**
Tipo Actuación: **RECURSO**
Fecha Depósito: **24/03/2025 - 04:42**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27331636539 - AVILA, LUISA DEL CARMEN-ACTOR
30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA, -APODERADO
27331636539 - AVILA, MIGUEL ANTONIO-ACTOR
27331636539 - AVILA, MARIA CRISTINA DEL VALLE-ACTOR
20253202026 - BELMONTE, CARLOS DARIO-DEMANDADO
90000000000 - BELMONTE, JESUS GERARDO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones C.J.C. - Sala I

ACTUACIONES N°: 208/24

H20451499446

CCAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCESIONES - CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SALA DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES

SENTENCIA

JUICIO: AVILA MIGUEL ANTONIO, AVILA MARÍA CRISTINA DEL VALLE Y ÁVILA LUISA DEL CARMEN c/ BELMONTE CARLOS DARÍO Y OTRO s/ DESALOJO - EXPTE. N° 208/24.

CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMAN

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de apelación interpuesto en fecha 27/11/2024 por el demandado Carlos Darío Belmonte en contra de la resolución de fecha 08 de Noviembre de 2024; y

CONSIDERANDO:

En memorial de agravios de fecha 27/11/2024 el recurrente interpone recurso de apelación en contra de la resolución de fecha 08/11/2024 que en su parte resolutiva dispone: "I) RECHAZAR el planteo de Nulidad del decreto de fecha 28/08/2024 y demás actos que sean su consecuencia, incoado por el Sr. BELMONTE CARLOS DARIO, demandado en autos. II) COSTAS, conforme lo considerado. III) RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad. IV) FIRME la presente resolución, reábranse los términos procesales suspendidos mediante decreto de fecha 27/09/2024".

En su argumentación relativa a los agravios, el recurrente expresa que la sentencia apelada adolece de graves defectos de fundamentación que la descalifican como acto judicial válido, que se altera la estructura esencial del proceso y existe vulneración de la defensa en juicio, y que además de incumplir las leyes provinciales N° 7844, -entre otras-, sienta jurisprudencia gravemente perjudicial

para casos similares.

Manifiesta que le agravia la alegada falta de cumplimiento de los requisitos para la procedencia de la nulidad, considerando que el Aquo no ha tenido en cuenta la clara exposición del cumplimiento de cada uno de los requisitos del art. 222 ss y ccs del CPCCT, ya que de la sola lectura del escrito recursivo se advierte que esta parte ha cumplido con los mismos.

Considera que resulta violatorio del interés de su parte acarreando su correlativo perjuicio, el hecho de no haber participado en la etapa de mediación obligatoria, puesto que las constancias de autos y del centro de mediación así lo reflejan.

Continúa diciendo que el hecho de que la mencionada ley 7844 autorice la realización de la mediación en cualquier etapa del proceso no significa que pueda saltearse la obligatoriedad de la misma, que lo dispone la misma normativa provincial.

Transcribe jurisprudencia.

Manifiesta que le agravia la imposición de costas, considerando que luego de comprobar los extremos y veracidad de esta pretensión deben ser impuestos a la parte actora.

Formula reserva de caso federal al tenor del art. 14 de la Ley 48, para el hipotético caso de que se rechace el presente recurso, por cuanto se vulnerarían normas legales vigentes, jurisprudencias, principios generales que gobiernan la materia y disposiciones constitucionales (arts. 42, 75 inc. 22 y ccs de la CN).

Corrido el traslado de ley, en fecha 06/12/2024 contesta la parte actora, solicitando se rechace el recurso de apelación impetrado, por los motivos expresados en su presentación.

Recibidos los autos en esta Alzada, por decreto de fecha 10/12/2024 se dispone el pase de los autos para sentencia respecto al recurso impetrado, previa vista a la Fiscalía de Cámara Civil de este Centro Judicial, quien emite su dictamen en fecha 17/12/2024.

En fecha 30/12/2021 quedan los autos en condiciones de resolver.

Por providencia de fecha 19/02/2025 se dicta medida para mejor proveer a efectos de que se libre oficio al Centro de Mediación de este Centro Judicial a los fines de que proceda a la vinculación del Legajo N°82/24.

Cumplida la medida dispuesta, en fecha 06/03/2025 se dispone nuevamente el pase de los autos a despacho para dictar sentencia.

En fecha 17/03/2025 quedan los autos en condiciones de resolver.

Que, delimitado de esta manera el *thema decidendum,* este Tribunal considera que el memorial que tratamos cumple con la normativa ritual aplicable por lo que corresponde ser considerado atento al criterio amplio favorable al apelante adoptado por esta Sala en reiteradas oportunidades a fin de preservar el derecho de defensa.

Que en materia de agravios esta Sala tiene dicho que en este caso se dejará de lado las alegaciones que -cualquiera que pudiera ser su eficacia- carecen de trascendencia en el presente, ello atento a que no es menester analizar todos los argumentos de la expresión de agravios en forma exhaustiva, sino solamente los conducentes para la adecuada decisión del pleito (Sent. N° 90/02 entre otras).

Analizadas las constancias de autos, se advierte que los agravios del recurrente giran en torno a que la resolución de fecha 08/11/2024 alega la falta de cumplimiento de los requisitos para la procedencia de la nulidad, considerando el apelante que de la sola lectura del escrito recursivo se advierte que su parte ha cumplido con los mismos.

Manifiesta además que le agravia por ocasionarle un perjuicio, el hecho de no haber participado en la etapa de mediación obligatoria, puesto que pese a que la mencionada ley 7844 autoriza la realización de la mediación en cualquier etapa del proceso ello no significa que pueda saltearse la obligatoriedad de la misma.

Por último, refiere que le agravia la imposición de costas de la sentencia apelada, considerando que luego de comprobar la veracidad de esta pretensión deben ser impuestas a la parte actora.

Ingresando así, al examen de la cuestión traída a conocimiento de esta Alzada, antes de introducirnos a la consideración de los argumentos vertidos por el recurrente, corresponde examinar inicialmente si la presentación cuyo objeto constituye la expresión de los fundamentos de dicho remedio procesal, se ajusta a las formalidades legales respectivas; cuestión que amerita su estudio aún de oficio, toda vez que la Alzada debe ceñir su pronunciamiento a lo que ha sido materia de agravios, siendo que la finalidad del memorial es la de atacar la resolución en lo referente a lo que ha sido materia de su pronunciamiento.

De acuerdo con lo expresado, el art. 777 del C.P.C.y C.: “El escrito de expresión de agravios deberá contener la crítica concreta y razonada de los puntos de la sentencia que el recurrente considere que afectan a su derecho. No suplirá la expresión de agravios la remisión a exposiciones que pudieran haberse hecho con anterioridad. Esta norma exige como recaudo ineludible de un memorial de agravios, una crítica sobre la sentencia en cuanto afecta al interesado.

Con la palabra crítica no se refiere solamente al cuestionamiento del fallo, en cuanto disenso u opinión contraria a los fundamentos dados en la sentencia, sino en cambio el concepto jurídico procesal del mismo involucra que el contenido del escrito debe precisar, en su cuestionamiento, una divergencia fundamental con lo plasmado por el juez, de forma tal que según sea el tema abordado, implique cuestionar la apreciación de los hechos, la prueba y el derecho en su caso, como la coherencia entre los puntos del debate, lo considerado y lo resuelto.

Disentir con la interpretación judicial sin fundamentar la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, no es expresar agravios. Tampoco cumple la función de expresión de agravios la manifestación de una disconformidad con la sentencia por considerarla equivocada o injusta, sin enunciar razonablemente como la contradice o por faltarle una impugnación concreta al fallo recurrido.

La sentencia en crisis expresa con nitidez cuales son los argumentos que sostienen su decisión, así el sentenciante expuso que: "En consecuencia, siendo la finalidad de las nulidades procesales el resguardo de la garantía constitucional de la defensa en juicio, que se observa debidamente preservada en todo el proceso, y al no existir irregularidad ni vicio alguno, tampoco hay perjuicio ni interés legítimo en obtener la declaración de nulidad. Por lo que la nulidad deducida deviene improcedente y, compartiendo dictamen fiscal, se la desestima. Analizado el planteo de nulidad interpuesto por el letrado patrocinante del demandado Sr. BELMONTE CARLOS DARIO, se observa que el mismo no puede prosperar, habida cuenta que el nulidicente impugna un decreto que se ajusta a derecho".

Entendemos que los argumentos sentenciales no fueron objeto de una concreta impugnación en el escrito de expresión de agravios. En efecto, de la literalidad del escrito presentado por el recurrente, se aprecia que no reúne los recaudos necesarios para constituir sostén del remedio procesal articulado, ya que se limita, a reiterar situaciones ya plasmadas y valoradas.

El memorial de agravios contiene en general una reiteración del relato expuesto en oportunidad de interponer la nulidad, pero olvidó el apelante que debe criticar la sentencia, decir que es lo que lo agravia, no reeditar los argumentos ya esgrimidos y oportunamente valorados; sino que debe atacar concreta y frontalmente los verdaderos fundamentos del fallo, lo que no hizo en autos.

En otras palabras el memorial del apelante exhibe un mero disenso o disconformidad respecto del criterio adoptado por el juez, sin demostrar el error que atribuye al decisorio impugnado, sino que reitera los argumentos expresados al interponer la nulidad.

En la sentencia atacada el Sr. Juez de grado fundamentó su decisión, y efectuó un análisis de la situación puesta a su conocimiento, con apoyo en las constancias de autos y la normativa aplicable al caso. Se basó, principalmente en el hecho de que en autos no se encuentran cumplimentados los requisitos que condicionan la procedencia de la nulidad y que sí se cumplió con la mediación inicial obligatoria, prevista por el art. 1 de la ley 7844, proceso este que se ha realizado y ha fracasado por incomparecencia de las partes requeridas a la audiencia de fecha 30/04/2024 conforme lo expresa el sentenciante en la resolución apelada.

El Sr. Juez de grado fundamentó sus conclusiones en las constancias de autos y en las normativas aplicables al respecto, lo cual se desprende del Legajo N°82/24 que se fue requerido a la vista digitalmente y que obra agregado en fecha 07/03/2025 de donde surge que en fecha 15/05/2024 atento a las constancias de autos y resultando extemporánea la presentación de la justificación de incomparecencia por parte de los requeridos (06/05/2024), se procede al cierre del proceso de mediación.

Cabe advertir en el caso, que las argumentaciones esgrimidas por el recurrente no demuestran cuál es la norma ritual transgredida y menos aún cuál es el perjuicio que sustenta el interés del recurrente en la nulidad impetrada. Asimismo carecen de articulaciones razonadas, fundadas y objetivas sobre los eventuales errores de la sentencia apelada, no pudiéndose considerar agravios en los términos exigidos por el art. 777 del C.P.C.C.T.

Sobre esta cuestión se ha expresado: “No es suficiente el solo desacuerdo con el fallo para admitir su posibilidad revisora en la Alzada. La expresión de agravios, como su nombre lo indica debe expresar claramente en forma ordenada y puntual cuáles son sus argumentos en abono del recurso, detallando los errores en los que a su criterio ha incurrido el Juez de grado en aplicación del derecho y/o apreciación de los hechos, para decidir lo que considere injusto pronunciamiento”. Esta Cámara Sent. N° 266/03, N° 42/02, N° 166/01 entre otras y jurisprudencia allí citada). Lo contrario colocaría al tribunal de segunda instancia en la posibilidad riesgosa de emprender una revisión indiscriminada de la sentencia atacada, apartándose de su función de revisión y control.

Para que exista agravio técnicamente configurado, el apelante debe seleccionar del discurso del Magistrado el argumento que constituye estrictamente la idea dirimente y que forma la base lógica de la decisión, y luego de señalar donde está el error en que se ha incurrido al conformar esos argumentos, sea en su referencia fáctica, sea en su interpretación jurídica, debe demostrar el desacierto ulterior concretado con el veredicto. No puede el apelante desentenderse de esa tarea, ni el Tribunal suplírsela, pues en definitiva es el memorial el que da la medida de la competencia de la Cámara (art. 779 C.P.C.C., actual 717 T.O. ley 8.240), y si el fundamento de la sentencia no fue atacado, no puede el Tribunal de Alzada revisar el fallo por ausencia de agravios y de competencia, toda vez que lo que no se impugna con agravios técnicamente idóneos, queda consentido (CCCC, Ia. Tuc. "Pérez de Graieb c/Beltrami s/Daños", 25/04/90). Conforme lo ha resuelto la Corte de la Nación, la ausencia, en el memorial de agravios, de tratamiento de los fundamentos de la sentencia apelada, produce la deserción del recurso de apelación, debe efectuarse esa declaración cuando el memorial no constituye una crítica razonada y se limita a consideraciones sobre aspectos no específicos de la sentencia cuestionada (CSJN "Francisco Cacik e hijos c/Dirección Nacional de Vialidad", 27/09/88).

No basta que el recurrente sostenga una determinada solución jurídica, sino que es menester que exponga una crítica razonada de la sentencia impugnada, para lo cual tiene que rebatir todos y cada uno de los fundamentos en que se apoya el fallo, tarea que la parte apelante no ha satisfecho en este caso.

En definitiva, el recurso se presenta insuficiente para lograr la apelación que pretende. Téngase en cuenta que la Corte Suprema de Justicia local expresó innumerables veces que no atacar la doctrina de la sentencia es no ir contra la sentencia, requisito esencial de la apelación.

Por lo considerado, se rechaza el recurso de apelación deducido por el Sr. CARLOS DARIO BELMONTE en contra de la resolución de fecha 08 de Noviembre de 2024 dictada por el Sr. Magistrado a cargo del Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones II Nom. de este Centro Judicial de Concepción.

Costas: Atento al resultado arribado se imponen a la parte recurrente vencida, por ser ley expresa (art. 62 procesal).

Por ello y conforme lo dictaminado por la Sra. Fiscal de Cámara, se

RESUELVE:

I°) RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por el Sr. CARLOS DARIO BELMONTE en contra de la resolución de fecha 08 de Noviembre de 2024 dictada por el Sr. Magistrado a cargo del

Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones II Nom. de este Centro Judicial de Concepción.

II°) COSTAS: Atento al resultado arribado se imponen a la parte recurrente vencida, por ser ley expresa (art. 62 procesal).

III°) HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR EL ACTUARIO FIRMANTE EN LA CIUDAD DE CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMÁN, EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL DEL ACTUARIO

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE: DR. ROBERTO R. SANTANA ALVARADO - DRA. MARIA CECILIA MENENDEZ (VOCALES). PROC. MIGUEL EDUARDO CRUZ (SECRETARIO).

Actuación firmada en fecha 21/03/2025

Certificado digital:
CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

Certificado digital:
CN=MENENDEZ Maria Cecilia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23225122334

Certificado digital:
CN=SANTANA ALVARADO Roberto Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20125454187

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.