



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA H

9820/2014. BARBOZA, JORGE RICARDO c/ SANTILLAN,  
MARIA DEL VALLE VICENTA Y OTROS s/DESALOJO POR  
FALTA DE PAGO

Buenos Aires, de abril de 2016.- CC Fs. 117

**AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Vienen estos autos a la Alzada para resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 75, concedido a fs. 76, contra la decisión de fs. 78/79.- El memorial obra a fs. 82/4 y fue contestado a fs. 86/7.-

I.- Cuestiona la demandada lo dispuesto por el juez a quo en cuanto desestimó los planteos defensivos opuestos en autos e hizo lugar a la demanda de desalojo del inmueble sito en la Av. Raúl Scalabrini Ortiz 2083, Piso 6 “B”.-

Centra esencialmente sus quejas en que si bien abonó los meses de enero y febrero, la persona que recibiera los pagos no le extendió recibo alguno respecto de esos meses. Asimismo, también se agravia del rechazo de la excepción de falta de acción opuesta, toda vez que en el contrato de locación las partes habían previsto que ante cualquier controversia respecto del contrato debía dirimirse ante el Servicio de Conciliaciones Arbitraje y Registro de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires.

Ahora bien, 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 art. 265 del rito le impone pues no ha reprochado con adecuada eficiencia las razones fundantes de la decisión del *a quo*, habiendo omitido el interesado exponer eficazmente su crítica respecto de los términos del decisorio recurrido, limitándose esencialmente a disentir con el contenido del fallo.-

En efecto, 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 razones 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”; íd. R. 475.793 del 24/5/07; entre muchos otros).

Así las cosas, forzoso es concluir que el recurso concedido a fs. 85, ha quedado desierto.-

Sin perjuicio de lo expuesto, y a mayor abundamiento, resulta dable destacar que más allá de las defensas expuestas, el demandado no ha logrado rebatir el argumento sostenido por el magistrado de grado en su sentencia, que se encuentra en mora en el pago de los alquileres la cual se configuraba en forma automática por el mero vencimiento del plazo contractual pactado, toda vez que más allá de la falta de acreditación del recibo por los periodos señalados, tampoco acreditó el pago por los que se siguieron devengando o en su caso, consignó los mismos.

En consecuencia, la apelación no será admitida.

II.- Las costas se imponen al demandado vencido (arts. 68 y 69 del Código Procesal.

III.- Por las consideraciones precedentes, el Tribunal **RESUELVE**: Declarar desierto el recurso de apelación





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA H

interpuesto a fs. 75; con costas. REGISTRESE y notifíquese a los domicilios electrónicos constituidos en autos. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013) y devuélvase, encomendándose a la magistrada de grado las restantes notificaciones que pudieren corresponder. Fdo. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher, Claudio M. Kiper.

