Expediente

Organismo: CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - MORON

Causa:O. C. R. C/ F. F. E. S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO) - **Número:** MO-29177-2025

Documento

"**O. C. R. C/ F. F. E. S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)**"

Causa N° MO-29177-2025

En la fecha indicada al pie, celebrando Acuerdo en los términos de los arts. 5, 7 y 8 de la Ac. 3975 de la SCBA, **la Señora Jueza Dra. Laura Andrea Moro y el Sr. Juez Dr. Gabriel Hernán Quadri**, integrantes de la Sala II de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Morón, con la presencia del actuario, para pronunciar sentencia definitiva en el expediente caratulado: "**O. C. R. C/ F. F. E. S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)**", Causa N° **MO-29177-2025**, habiéndose practicado el sorteo pertinente -art. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires- resultó que debía observarse el siguiente orden: **QUADRI-MORO** resolviéndose plantear y votar la siguiente:

C U E S T I O N

¿Corresponde declarar desierto el recurso de apelación interpuesto?

V O T A C I O N

A LA CUESTION PROPUESTA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR QUADRI, dijo:

1) El Sr. Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 4 Departamental con fecha 22 de Abril de 2026 dictó sentencia, haciendo lugar a la demanda, en los términos que de allí surgen.

Apela la parte demandada.

El recurso se concede libremente.

Fue fundado con la expresión de agravios de fecha 6 de Julio de 2026, que fue respondida con fecha 5 de Agosto de este mismo año.

A los términos de dichos escritos cabe remitirse para su lectura completa, en homenaje a la brevedad.

Con fecha 16 de Septiembre de 2026 se resolvió sobre la medida instructoria ofrecida por la apelante y con fecha 18 de Septiembre de 2026 fue escuchada la Asesoría.

Cumplidos los pasos procesales pertinentes, se llamaron **"AUTOS PARA SENTENCIA"**, providencia que fue consentida, procediéndose al sorteo del orden de estudio y votación, quedando entonces las actuaciones en condición de ser resueltas.

2) Para comenzar mi abordaje de los temas traídos, lo primero que he de analizar es la suficiencia técnica de los fundamentos recursivos.

En este sentido, creo que la argumentación que se trae es notoriamente insuficiente.

Para explicar esto que digo, partimos de una base: cuando alguien legitimado para recurrir interpone una apelación y sostiene que una resolución judicial es incorrecta o equivocada asume, inmediatamente, la carga de demostrar el por qué de su afirmación.

Lo cual se lleva a cabo en un plano argumental, atravesado predominantemente por la técnica jurídica.

En este sentido, es bueno recordar que el art. 260 del CPCC establece que "*el escrito de expresión de agravios deberá contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas*", agregando que "*no bastará remitirse a presentaciones anteriores*".

Las mismas pautas rigen para el memorial con el que se funda un recurso concedido en relación (art. 246 CPCC).

Como se ve, la expresión de agravios no es una argumentación que pueda llevarse a cabo de cualquier forma, sino que se encuentra reglada doblemente:

- por las normas procesales, por un lado, y

- por las reglas de la lógica judicial, en su otra vertiente.

Las primeras prescriben los recaudos formales que el litigante debe cumplir en sus presentaciones; las segundas no se encuentran escritas en la ley, pero predeterminan el destino del recurso.

Veamos esto con un poco mas de detenimiento.

La ley, como leemos en el artículo, solo alude a dos requisitos:

- La crítica debe ser ***concreta***, es decir, debe ser precisa y rigurosa, perceptible de manera clara y nítida.

- Y, a la vez, debe ser ***razonada***: lo que implica que los fundamentos y las bases del recurso deben demostrar el error en el razonamiento contenido en la sentencia que se impugna.

Para lo cual, no sería suficiente:

- el simple relato de lo sucedido en el expediente;

- las postulaciones dogmáticas;

- la copia, con alguna variante, de lo ya sostenido en la instancia anterior (cuestión que últimamente se ve cada vez de manera más frecuente, como derivación de las funciones de copiado y pegado de los procesadores de texto);

- la mera discrepancia de criterio;

- la sola cita de fallos, que no traten de relacionarse con el caso concreto para demostrar su similitud

- la exposición de un criterio distinto al del juzgador

- las objeciones genéricas (v. gr., que el fallo es "arbitrario" o falto de fundamentos, o afirmaciones similares).

Desde esta perspectiva, a quien apela una decisión judicial le corresponde una doble labor.

Primero, analizar el fallo e interpretar qué se decidió y por qué se decidió como se decidió.

Es decir generarse un esquema argumental del fallo donde detecte todos sus pilares argumentales.

Luego, y una vez hecho esto, tratar de demostrar que lo decidido es erróneo.

Lo cual implica ir sobre su motivación, en el plano fáctico o jurídico y demostrar que se ha incurrido en un error.

Para lo cual deberá aportar dar fundamentos suficientes que apunten a refutar todos los argumentos esenciales de la resolución (es decir sus pilares fundamentales), plasmando esos fundamentos -de manera concreta y razonada- en el escrito con el que funde su recurso (memorial o expresión de agravios).

Recalco algo fundamental: para cumplir con esta exigencia deben refutarse todos y cada uno de los argumentos que construyen el esqueleto argumental de la decisión.

Si algún postulado esencial queda desatendido por el apelante, lo mas probable es que el recurso, por esa sola razón, resulte insuficiente (con todo, esto debe observarse de acuerdo con las circunstancias de cada caso).

Y todo esto que vengo marcando es una carga del apelante que, por supuesto, no puede ser suplida por la Cámara.

Es decir, el apelante tiene la carga (imperativo del propio interés) de fundar adecuadamente su recurso, demostrándole a la Cámara en dónde se ha equivocado el juez, o jueza, de primera instancia.

Y hablo de una carga porque, si no funda el recurso como la ley indica, la sanción será la deserción del recurso (art. 261 del CPCC).

Es decir, el apelante no está obligado a fundar correctamente su recurso, pero si no lo hace, es él quien se perjudica.

Porque, como decía, la Cámara no va a suplir lo que le corresponde hacer al apelante, incluso porque juegan aquí razones de igualdad de trato procesal (art. 34 inc. 5 ap. c y ccdtes. CPCC).

El criterio que debe emplearse al analizar estos requisitos debe ser amplio y elástico, resguardando siempre la defensa en juicio (arts. 18 Const. Nac., 15 Const. Pcial.), conjugándolo con las características propias de la resolución que se apele (pues no se puede exigir demasiada solvencia argumental si los fundamentos que tienen para rebatirse son escasos) y de la controversia de la que se trate, sin olvidarnos que nos hallamos ante recursos ordinarios, donde las pautas son menos estrictas -por ejemplo- que en sede extraordinaria.

Pero esta elasticidad y flexibilidad no implica relevar al apelante de traer crítica suficiente que, cuanto menos, compute la totalidad de los fundamentos en que se apoya la resolución y procure refutarlos, de manera eficaz.

Este contralor de suficiencia técnica, debemos efectuarlo antes de entrar a analizar siquiera los motivos de la impugnación, tal como lo marca el art. 261 del CPCC ("*Si el*

apelante no expresare agravios dentro del plazo o no lo hiciere en la forma prescripta en el artículo anterior, se declarará desierto el recurso").

Mientras tanto, si el recurso es suficiente (es decir, si la crítica traída es concreta y razonada), se ingresará al tratamiento de sus planteos, en los términos del art. 266, parte final, del CPCC y, allí, se determinará si le asiste, o no, razón a quien apela en los errores y objeciones que formula.

Este recaudo de suficiencia técnica es de análisis preliminar, puede efectuarse a pedido de parte pero también de manera oficiosa y si a resultas del mismo se concluye que no se lograron cumplir las exigencias del art. 260 del CPCC, así se lo hará saber, declarando desierto el recurso, por supuesto explicando por qué no se llegaron a cumplir las exigencias del art. 260 del CPCC.

Lo que vengo indicando ha sido también señalado por la Suprema Corte de Justicia al decir que "*el desarrollo de los agravios a la luz del art. 260 del Código Procesal Civil y Comercial, supone, como carga procesal, una exposición jurídica en la que mediante el análisis razonado y crítico del fallo impugnado se evidencie su injusticia. Requiere así una articulación seria, fundada, concreta y objetiva de los errores de la sentencia, punto por punto y una demostración de los motivos para considerar que ella es errónea, injusta o contraria a derecho*" (Sup. Corte Bs. As., 31/08/2021, "Aguas de la Costa S.A. c/ Municipalidad de La Costa s/ Pretensión Anulatoria. Recurso Extraordinario de Inaplicabilidad de Ley", entre varios otros en el mismo sentido).

Y que "*las exigencias que impone el art. 260 del Código adjetivo local, respecto de la crítica "concreta" se debe a que la misma tiene que referirse específicamente al error de la resolución por el cual se reclama ante la alzada -obviamente que haga al eje de la decisión-, debiendo contener una indicación de los supuestos errores u omisiones que se atribuyen al pronunciamiento. Y que sea "razonada" significa que debe presentar fundamentos y explicación lógica de por qué el juez ha errado en su decisión*" (SCBA, 08/05/2019, "Schachtl, José MArtín c/ Schachtl, Antonio Guillermo s/ materia a categorizar", entre otros).

Dicho todo esto, vamos a analizar -ahora- este caso que tenemos para decidir hoy.

En esencia, la apelante plantea tres argumentos, todos ellos novedosos porque, recordémoslo, la recurrente no contestó demanda.

La primera cuestión que se argumenta tiene que ver con la ausencia de personería de quien formuló la intimación previa.

Como decía, esto no se planteó en primera instancia, con lo cual no se lo puede traer directamente en Cámara (art. 272 del CPCC).

Por otro lado, la falta de personería -como defensa- tiene que ver con quien promueve la demanda (art. 345 inc. 2 CPCC), no con quien pudiera haber efectuado una intimación previa.

A todo evento, los defectos de personería son convalidables (art. 369 CCyCN).

Luego, y dado que dicha intimación fue invocada por la parte actora, efectivamente

está ratificando su realización.

De este modo, el planteo que se trajo es totalmente improcedente, tanto desde el punto de vista procesal, como sustancial.

La segunda cuestión que se plantea es la falta de intervención del ministerio público.

Primera cuestión, esto debió haberse planteado en primera instancia, y antes de la sentencia, solicitando -en todo caso- esa intervención.

No se lo hizo.

Segunda cuestión, que es fundamental: aquí se le dio intervención al ministerio público y dictaminó, con fecha 29 de Junio de 2026, pidiendo todo lo que consideró menester, sin objetar el procedimiento previo.

La apelante, que viene a expresar agravios luego de tal actuación, y trae la cuestión de la falta de intervención previa del ministerio público.

Pero no argumenta, de manera concreta y razonada, cómo ello podría haber incidido en la sentencia que debía dictarse.

Lo último: en un confuso argumento, la apelante habla de acumulación indebida de pretensiones (cobro y desalojo).

Pero aquí no hay ninguna acumulación de pretensiones, solo se reclamó por desalojo y la sentencia admitió la demanda de desalojo.

No veo cuál es la acumulación, por mas que se hubiera mencionado la falta de pago, que es fundamento de la pretensión de desalojo, pero no una nueva pretensión de cobro acumulada.

De este modo, los pocos argumentos que se trajeron, son totalmente insuficientes para demostrar el error de la sentencia.

Porque sus argumentos fundamentales (en esencia, la falta de pago del canon) no han sido eficazmente rebatidos.

Es mas, ni siquiera se ha intentado rebatirlos.

Ni tampoco demostrar por qué debería rechazarse una demanda de desalojo en su contra, con un contrato vencido desde el año 2022 y sin efectuar pagos desde esa fecha.

Luego, y por tales razones, no cumpliendo siquiera mínimamente las exigencias del art. 260 del CPCC ya reseñadas, considero que el recurso deberá declararse desierto.

Queda por tratar algo mas: el pedido de sanciones procesales formulado por la parte actora, al replicar el traslado de los agravios.

Y entiendo que le asiste razón.

Recordemos que es obligación nuestra, al momento de sentenciar, declarar la temeridad o malicia en que hubieran incurrido las partes (arts. 34 inc. 6 y 163 inc. 8 CPCC).

Se trata de un deber y no solo de una facultad.

Cuando se advirtiera que alguna de las partes hubiera actuado con temeridad o con malicia en el proceso, la sanción debe -y no solo puede- imponerse.

Porque el derecho de defensa, como todos los derechos, debe ejercerse dentro de

sus límites y nunca abusivamente (art. 10 CCyCN).

Quedando a nuestro cargo el control de que esto sea así, porque si el derecho de defensa se ejerce de manera indebida, esto termina conspirando contra la eficacia de la tutela judicial y generando un perjuicio a la contraparte.

El art. 45 del CPCC indica que "*cuando se declarase maliciosa o temeraria la conducta asumida en el pleito por quien lo perdiere total o parcialmente, y no fuese aplicable el artículo 4° del Decreto-Ley 4777/63, el juez podrá imponer una multa a la parte vencida o a su letrado patrocinante o a ambos conjuntamente, según las circunstancias del caso. Su importe se fijará entre el tres (3) y el diez (10) por ciento del valor del juicio, o entre un valor equivalente de diez (10) Jus y setecientos cincuenta (750) Jus si no hubiere monto determinado, y será a favor de la otra parte*".

Recordando los conceptos legales de temeridad y malicia, con su anterior integración, ha dicho esta Sala (causa Nro. 44.007. R.S. 594/00) que por temeridad se entiende, en principio, toda conducta de la parte que sabe a ciencia cierta que no tiene razón valedera, que no está asistido de razón, no obstante lo cual, abusando de la jurisdicción componen un proceso del que se ha de generar daño a la otra parte; perfilándose la malicia en la actuación, u omisión, durante el desarrollo del trámite, es decir cuando cualquiera de las partes obstaculiza, retarda, provoca articulaciones improcedentes, mañosas, con el propósito de dilatar la tramitación del proceso.

Y en lo tocante a la materia recursiva, sustentan los autores que las facultades de las partes o la tarea que ejercita el órgano jurisdiccional son particularmente sensibles a la existencia del abuso, destacándose especialmente el caso en que el apelante, a través del procedimiento recursivo, intenta dilatar el devenir natural del proceso o eludir la aplicación de una norma que le sea desfavorable (CONDORELLI, Epifanio J.L. Del Abuso y la mala fe dentro del proceso, págs. 253 y sigtes.; en igual sentido GOZAINI, Osvaldo A. La conducta en el proceso, pág. 118 con cita a Josserand, clásico autor en el tópico que analizamos; MAURINO, Alberto Luis. Abuso del derecho en el proceso, pág. 78; entre muchos otros).-

A todo lo dicho hasta aquí añadiré que la actuación con fines meramente dilatorios atenta palmariamente contra la efectividad del proceso judicial.

Y algo en lo que debemos poner énfasis es, justamente, en la efectividad de la tutela (art. 15 Const. Pcial.).

A la luz de todas las consideraciones expuestas precedentemente, considero que la interposición del recurso de apelación, y la forma en que ha sido fundado, denota que la actuación ante esta instancia revisora de la demandada ha sido maliciosa y temeraria; y por ello ha de ser sancionada en los términos del art. 45 del C.P.C.C.

En efecto: la apelante se mantuvo ausente durante todo el proceso, fue complejo efectuarle cada una de las notificaciones que se le tuvieron que realizar y, recién luego del dictado de la sentencia (y de un año de trámite), viene a interponer un recurso de apelación.

Recurso que, como sabemos, procede con efecto suspensivo.

Es decir, que enervó el posible cumplimiento de la sentencia.

Pero al llegar a fundarlo trajo una serie de cuestiones totalmente improcedentes que no llegaron, siquiera, a satisfacer las exigencias del art. 260 del CPCC.

En definitiva: se hizo lugar a una demanda de desalojo por falta de pago del canon locativo y la recurrente, cuestionando la sentencia, no ha demostrado, de manera concreta y razonada, que los fundamentos de esa decisión sean equivocados.

Este proceder es claramente temerario, aun cuando lo observemos con la postura restrictiva que corresponde adoptar en materia de sanciones procesales.

Debe quedar en claro que la sanción no procede por el solo hecho de que el recurso no prospere o que no le asista razón en el planteo, sino porque quien no opuso ninguna defensa en primera instancia (e incluso fue bastante esquiva para ser notificada de los diversos actos del proceso -ver trámites de fecha 21 y 29 de Octubre de 2025, 2 y 11 de Marzo de 2026, 14 de Mayo y 1 de Junio de 2026-), viene a la Cámara, apela, con esto suspende el cumplimiento de la sentencia y, cuando tiene que expresar agravios, trae argumentos totalmente insuficientes.

En definitiva, con un contrato vencido desde 2022 y en una situación de falta de pago, igualmente se recurre la sentencia que admite la demanda, trayendo para resistirla argumentos totalmente improcedentes.

Considero, como decía, que esta conducta configura un supuesto de inconducta sancionable (temeridad) y, por ello, debe admitirse el pedido de la actora, imponiendo a la demandada F. S. F. y a la letrada que la patrocinara para la interposición y fundamentación del recurso M. S. R. C. (T°XX F°XXX, C.A.S.M) una multa, solidaria, en favor de la parte actora que, teniendo en cuenta las circunstancias del caso, ascenderá a 30 (treinta) jus, cuyo valor se computará al momento del pago de la misma.

Aclaro dos cosas: considero que dado que la fundamentación del recurso es una cuestión eminentemente jurídica, la letrada es responsable solidariamente con la parte.

Por otro lado, el monto de la sanción responde a la materia del proceso y la cantidad de meses que, a raíz de la interposición del recurso, se dilató el cumplimiento de la sentencia.

Luego, por todo ello, considero que la multa debe imponerse, y en la forma ya señalada.

3) En suma, y por todo lo que llevo dicho, deberá declararse desierto el recursos de apelación interpuesto, con costas a la apelante (art. 68 del CPCC); imponiendo a la demandada F. S. F. y a la letrada que la patrocinara para la interposición y fundamentación del recurso M. S. R. C. (T°XX F°XXX, C.A.S.M) una multa, solidaria, en favor de la parte actora que asciende a 30 (treinta) jus, cuyo valor se computará al momento del pago de la misma. Debiendo comunicarse la presente, vía oficio a librarse por Secretaria, al Colegio de Abogados Departamental (art. 74 inc. c ley 5177).

Lo expuesto me lleva a votar en la cuestión propuesta por

LA AFIRMATIVA

A la misma cuestión, la Señora Jueza Doctora **MORO** por iguales consideraciones y

fundamentos a los expuestos precedentemente, adhiere votando en el mismo sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

AUTOS Y VISTOS: **CONSIDERANDO**: Conforme al resultado obtenido en la votación que instruye el Acuerdo que antecede, ***SE DECLARA DESIERTO*** el recurso de apelación interpuesto, con costas a la apelante (art. 68 del CPCC); ***IMPONIENDO*** a la demandada F. S. F. y a la letrada que la patrocinara para la interposición y fundamentación del recurso M. S. R. C. (T°XX F°XXX, C.A.S.M) una multa, solidaria, en favor de la parte actora que asciende a 30 (treinta) jus, cuyo valor se computará al momento del pago de la misma.

SE DIFIERE la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad.

REGISTRESE. NOTIFIQUESE en los términos del Acuerdo 4013/21 de la S.C.J.B.A., mediante resolución autonotificable, a los siguientes domicilios electrónicos:

20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

20219808519@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

24412627721@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

COMUNIQUESE la presente, vía oficio a librarse por Secretaria, al Colegio de Abogados Departamental (art. 74 inc. c ley 5177).

DEVUELVASE SIN MAS TRAMITE AL JUZGADO DE ORIGEN, DEJANDO CONSTANCIA DE QUE, PARA EL CASO DE SER NECESARIA LA ELEVACION DE LAS ACTUACIONES FRENTE A ALGUNA PRESENTACION DE LAS PARTES, LAS MISMAS SERÁN REQUERIDAS POR ESTE TRIBUNAL.

Firmantes

Funcionario: MORO Laura Andrea JUEZ --- Certificado Correcto

Funcionario: QUADRI Gabriel Hernan JUEZ --- Certificado Correcto

Fecha: 29/10/2026 10:32:58 **Funcionario:** GOMEZ Pablo Martin SECRETARIO DE CÁMARA --- Certificado Correcto

Registración

Registro: REGISTRO DE SENTENCIAS - **Número:** RS- 820-2026 - **Código acceso:** FE46E4DD - **PUBLICO**

Registrado por:GOMEZ Pablo Martin - **Fecha registración:** 29/10/2026 10:33