

## Desercion Del Recurso Incumplimiento Contractual Danos Y Perjuicios Construccion De Vivienda

### JURISPRUDENCIA

### Deserción del recurso. Incumplimiento contractual. Daños y

perjuicios. Construcción de vivienda Se declara desierto el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que tuvo por acreditado el incumplimiento del vendedor de la obligación de realizar las tareas y los esfuerzos suficientes a fin de cumplir -en la fecha estipulada y en condiciones de habitabilidad- con la entrega de la vivienda contratada (con más daños y perjuicios), acudiendo para ello a los principios generales de derecho al consumidor y los presupuestos del artículo 1131 del Código Civil y Comercial de la Nación. Salta, 11 de mayo de 2018. Y VISTOS: Estos autos caratulados "C., M. A. vs. I. S.A. POR ACCIONES LEY DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR" - Expediente N° 576083/16 del Juzgado de 1ª Instancia en lo Civil y Comercial 1ª Nominación (EXP - 576083/16 de Sala II) y, CONSIDERANDO: La doctora Hebe Alicia Samsón dijo: I) Vienen los autos a la alzada en virtud del recurso de apelación interpuesto a fojas 132 por la parte demandada, en contra de la sentencia dictada a fojas 119/126, que hizo lugar a la acción entablada por M. A. C. y condenó a I. S. A. a cumplir con la obligación consistente en construir la vivienda objeto del contrato y entregarla al actor en condiciones de habitabilidad en el plazo de seis meses a computarse del fallo, bajo apercibimiento de ser efectuada por el accionante a su costa o de resolverse la acción en daños y perjuicios, a elección del accionante. Asimismo hizo lugar parcialmente al reclamo de daños y perjuicios y condenó a la demandada a abonar daño material y patrimonial, con más intereses e impuso a aquella las costas del juicio. Radicada la causa en esta Sala y consentida su integración, la apelante expresa agravios a fojas 136/137. Afirma que el fallo entraña autocontradicción ya que por un lado reconoce la condicionalidad de la obligación pero la trata como un plazo; señala que si la condición depende exclusivamente del vendedor, como lo sostiene el juez, estaría prohibida por el art. 344; se queja de la presunción de culpa entendiendo desacertado que se exija la prueba de las causas eximentes de responsabilidad y de las tareas y esfuerzos propios del vendedor de cosa futura, propia de los contratos a plazo y no de los sujetos a condición suspensiva y manifiesta desacuerdo con el análisis del contexto económico luego de la contratación. Finalmente considera improcedente la condena por daños surgida de una obligación sujeta a condición sin prueba de la mala fe del obligado en la frustración. Ordenado el pertinente traslado contesta el actor mediante presentación que obra a fojas 148/149. Manifiesta que los argumentos esgrimidos para apelar no solo no constituyen una crítica pormenorizada y razonada de la sentencia sino que no logran conectarse con la misma, según lo explica en su conteste. Pide el rechazo del recurso, con costas. A fojas 155/156 contesta vista el señor Fiscal de Cámara y a fojas 163 se llama autos para dictar sentencia, providencia que se encuentra firme y consentida. II) Atento lo manifestado por el apelado al contestar agravios y las facultades que le son propias a la Alzada en cuanto juez del recurso, es menester examinar si el escrito de expresión de agravios presentado reúne los recaudos que prescribe el artículo 255 del Código Procesal Civil y Comercial para ser tal. Es sabido que la expresión de agravios debe contener una crítica concreta y razonada de las partes de la sentencia que el apelante considera equivocadas, aportando la demostración de que ella es errónea o contraria a derecho (v. C. Apel. C. C. Salta, sala V, 25/06/93, Fallos año 1993, tomo XIII, pág. 779/782; id. id, 10/05/94, tomo XIV, año 1994, págs. 525/529). La expresión de agravios no debe reducirse a una mera disconformidad, sino que debe fundamentar la oposición, dando razones jurídicas que apoyan la crítica, para que ésta pueda calificarse de concreta y razonada (CNEsp. Civ. Com., sala IV, ED 90-287; CNCom, sala A, ED, 114-438; CNCiv, sala D, ED 111-354). De acuerdo a tales premisas, en el sub examine se advierte que la presentación de fs. 136/138 no constituye una verdadera expresión de agravios contra lo decidido en la sentencia de mérito. En efecto, el apelante pretende revertir el fallo en crisis argumentando que el señor juez al analizar las cláusulas contractuales confunde "plazo" con "condición", considerando erradas, a partir de tal interpretación, las conclusiones del a quo vinculadas con el incumplimiento de la obligación a su cargo y el resarcimiento de los daños y perjuicios arrojados a la contraria. Tales manifestaciones de ningún modo implican réplica a las consideraciones y conclusiones que al respecto se expusieron en el fallo. La lectura detenida de los fundamentos dados por el sentenciante para condenar a la demandada a cumplir con la obligación asumida contractualmente, ninguna contradicción evidencia. Por el contrario, acudiendo a los principios generales de derecho al consumidor interpretó las cláusulas del contrato de consumo celebrado entre las partes y analizó con claridad los presupuestos del art. 1131 del Código Civil y Comercial de aplicación al caso. Así- concluyó en el incumplimiento del vendedor de la obligación de realizar las tareas y esfuerzos a fin de cumplir, en la fecha estipulada y en condiciones de habitabilidad, con la entrega de la casa objeto del contrato y la falta de acreditación de alguno de los eximentes expresamente previstos. Como consecuencia del incumplimiento admitido, condenó el resarcimiento de los daños causados. Sin embargo, la crítica se limita a una afirmación unilateral de confusión de figuras jurídicas por parte del juez de

grado que no se advierten en el pronunciamiento cuestionado y que los argumentos expuestos por el recurrente no lograron poner en evidencia desde que se ha omitido toda crítica a los sólidos fundamentos en que se basa la decisión, cuyo mero desacuerdo, partiendo de una interpretación carente de sustento legal y probatorio, no constituye una verdadera expresión de agravios. Sobre la insuficiencia de agravios nuestra Corte de Justicia indicó que un principio básico en la teoría de los recursos es el que sostiene que los fundamentos del juzgador deben ser rebatidos por el apelante a través de una crítica concreta y razonada, por lo que no basta a ese efecto la reiteración de manifestaciones anteriores atendidas a su turno por el sentenciante; debe demostrarse la inconsistencia de las razones expuestas en el fallo que se pretende impugnar, para lo cual es imprescindible que el recurrente se haga cargo de todos y cada una de los fundamentos en que se apoya la decisión (Tomo 91:899, entre otros), lo que no se advierte en autos. Se ha decidido que no constituyen una crítica concreta y razonada del fallo las meras discrepancias genéricas con él (v. CSJN, 7/4/67, LL, 127-581); ni la discrepancia con la interpretación dada por el juzgador sin fundamentar a oposición sobre bases jurídicas (CNCom, sala C, 16/2/77, LL, 1977-C-238). En consecuencia, cabe concluir que la expresión de agravios, no obstante ser examinada con un criterio de amplitud en orden a la preservación del principio de defensa en juicio, no reúne los recaudos exigidos por el artículo 255 del Código Procesal Civil y Comercial, conforme la interpretación jurisprudencial citada, por lo que cabe declarar desierto el recurso, compartiendo en tal sentido lo dictaminado por el señor Fiscal de Cámara. En cuanto a las costas, deben correr a cargo de la recurrente que dio motivo al recurso inadmisible (cf. CJS, libro 26, tº 1, año 1977, fº 663/670). En tal sentido dejo formulado mi voto. La doctora Verónica Gómez Naar dijo: Por compartir sus fundamentos, me adhiero al voto que antecede. LA SALA SEGUNDA DE LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, I) DECLARA DESIERTO el recurso de apelación interpuesto a fojas 132. Con costas a la apelante. II) ORDENA que se registre, notifique y baje.-

029003E