



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

98412/2021

DIKENSTEIN, MARTA SILVIA c/ CONS DE PROP BERUTI  
4439/41 Y OTRO s/CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTO DE  
COPROPIEDAD

Buenos Aires, de octubre de 2022.-

Y VISTOS; CONSIDERANDO:

Vienen las presentes actuaciones al Tribunal, a raíz del recurso de apelación interpuesto por el consorcio codemandado. Dirige esa vía de impugnación contra la resolución datada el [17/8/2022](#). Allí se desestimó la excepción de falta de legitimación activa opuesta por la ahora apelante.

En [el memorial](#) se agravia esencialmente de lo decidido al entender que la accionante al no ser propietaria del bien inmueble que integra el edificio, no puede reclamar contra el consorcio, invocando el incumplimiento del Reglamento de Copropiedad.

El traslado del memorial fue [oportunamente contestado](#) por la parte contraria.

Habiéndose reseñado el contenido y el desarrollo de las actuaciones relativas al recurso interpuesto, nos abocaremos a su análisis y decisión.

De manera preliminar diremos que el memorial es el acto procesal mediante el cual la parte 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 a la aplicación de las normas jurídicas (Falcón-Colerio, “Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial”, T VIII, pág. 40, d) Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2012; Palacio, “Derecho Procesal Civil”, Tº. V, pág. 266, nº 599, Ed. Perrot, Bs. As, 1981).

Constituye un acto de impugnación, destinado específicamente a criticar la sentencia recurrida, con el fin de obtener su revocación o modificación parcial por el tribunal de apelación (Fenochietto-Arazi, “Código Procesal Comentado”, T.I, pág. 939), en el que el apelante debe examinar los fundamentos de la sentencia y criticar los errores que a su juicio ella contiene, que en definitiva configuran los agravios que se analizan en esta instancia.



En tal sentido, el artículo 265, CPCC impone al apelante el deber de efectuar una crítica concreta y razonada de las partes del fallo recurrido que son --a su criterio-- equivocadas.

A tal fin, es necesario que las razones por las cuales se pretende obtener la revisión del pronunciamiento apelado se expresen al fundar el recurso, indicando detalladamente los errores, omisiones y demás deficiencias que el recurrente pudiera reprochar al pronunciamiento recurrido y la refutación de las conclusiones de hecho y de derecho en que fundó el juez su decisión (CNCiv., esta Sala, R. 336.751 del 29/11/01; R. 339.296 del 12/2/02, entre muchos otros).

A la luz de lo expuesto, se advierte que el memorial presentado por el apelante, de manera absoluta y total, incumple con aquellos requisitos esenciales por lo que correspondería declarar desierto sin más al recurso interpuesto.

Es que se limita a reproducir la misma postura adoptada en la instancia de grado, sin efectuar la crítica concreta y razonada de lo decidido, lo que genera un supuesto de mera discordancia o disconformidad, resultando insuficiente para obtener la revocación de lo decidido la sola reiteración de los mismos argumentos utilizados al plantear la excepción de referencia.

No obstante, a fin de garantizar la doble instancia, las quejas habrán de tener respuesta.

Para ello partiremos del supuesto en el cual la impugnante ha planteado lo que, a su entender, es una falta de legitimación activa.

Tratándose de un reclamo donde se ejercitan acciones de responsabilidad, es claro que la normativa aplicable y que sostiene a la resolución objetada, habilita la intervención de la accionante, en cuanto resulta titular de la relación jurídica sustancial, al ser usufructuaria del bien inmueble que integra el consorcio codemandado, conforme lo reconoce la propia impugnante.

Esa circunstancia reviste autonomía suficiente, tal que lo es con abstracción a que el reclamo tenga o no fundamento (Pizarro-Vallespinos “Tratado de Responsabilidad Civil” T III, pág. 554, nro 644 y su cita, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2018).

En consecuencia, quedando comprendida la accionante en el supuesto que expresamente señala el art. 1772, inc. b, CCCN, no quedan dudas que posee legitimación activa suficiente, independientemente de la fundamentación o procedencia de su reclamo, aspecto que será motivo de análisis en la sentencia definitiva que se dicte en este proceso.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

Las costas de Alzada se impondrán a la apelante vencida (art. 68 y 69, CPCC).

Por los fundamentos expresados, el Tribunal, RESUELVE:  
confirmar la resolución recurrida. Con costas. Regístrese y publíquese.  
Notifíquese a las partes mediante cédula electrónica por Secretaría.  
Oportunamente, devuélvase al Juzgado de origen.

---

Fecha de firma: 17/10/2022

Firmado por: CLAUDIO RAMOS FEIJOO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: LORENA FERNANDA MAGGIO, JUEZA DE CAMARA



#36070962#345218453#20221013101033284