

Convenio De Desocupacion Homologacion Suscripcion Por Parte De Los Nietos Del Causante Administrador De La Sucesion

JURISPRUDENCIA

Convenio de desocupación. Homologación. Suscripción por parte de los nietos del causante. Administrador de la sucesión

Se resuelve confirmar la resolución que dispone la homologación del convenio de desocupación pues los herederos forzosos se encuentran legitimados para suscribir el convenio de desocupación cuestionado. Buenos Aires, 17 de diciembre de 2015.-

VISTOS Y CONSIDERANDO: I. Contra la resolución de fs. 50/51 que dispone la homologación del acuerdo de desocupación obrante a fs. 5/6, se alza la demandada en virtud de los fundamentos expuestos a fs. 75/76 que fueron respondidos a fs. 82/89. II. La recurrente solicita que se declare nulo el convenio de desocupación, suscripto el 6 de enero de 2014, por cuanto sostiene que quien lo firmó, el coactor R. C., no estaba legitimado para hacerlo, toda vez que nunca revistió el carácter de locador invocado en dicho instrumento y tampoco resultaba administrador de la sucesión de Susana Virginia Lares al momento de firmarse ese documento. III. En primer término cabe destacar que la apelante no ha negado la firma del convenio objeto de autos como así tampoco su contenido, de manera que no puede ahora invocar la falta de legitimación de la contraparte. En todo caso, la recurrente podría haberse negado a la suscripción del mismo en caso de desconocerle facultades a la contraparte, no pudiendo alegar ahora su propia torpeza como causa para invalidar el convenio en cuestión. Tampoco puede soslayarse que, en la especie, la demandada ha reconocido expresamente el contrato de locación firmado con la causante (cfr. fs. 75, punto 2), que éste venció el 4 de enero de 2014 (ver cláusula tercera del contrato de locación obrante a fs. 2/4) y que no ha invocado en su presentación título alguno que avale la tenencia del inmueble objeto de autos. A mayor abundamiento, cabe agregar que de las constancias de los autos ? M., N. A. s/ Sucesión Ab-Intestato?; Expte. N°:51103/2014, promovido el 28 de octubre de 2014, surge que los actores son nietos de la causante (cfr. constancias obrantes a fs. 1/9 y 52/53) y se trata, por lo tanto, de herederos forzosos (art. 3410 del Código Civil, actual 2337 del Código Civil y Comercial de la Nación), razón por la cual cualquiera de ellos se encontraba legitimado para suscribir el convenio cuestionado, sin necesidad de contar con autorización judicial alguna para ejercer los derechos que le corresponden sobre el inmueble objeto de autos ni dicho acto debía realizarse, necesariamente, a través del administrador del sucesorio como, en definitiva pretende la emplazada (cfr. art. 3382 del Código Civil). Por otro lado, tampoco ha ofrecido o aportado elemento probatorio alguno a fin de acreditar el accionar que le endilga al coactor R. C., siendo una simple manifestación que no resulta pasible de corroboración por esta sala en el acotado marco de este recurso. Es por ello que la confirmación de la decisión en crisis se impone. Por lo expuesto, **SE RESUELVE:** I. Confirmar la resolución de fs. 50/51. II. Las costas se imponen a la demandada vencida (art. 68 del Cód. Procesal). Los honorarios se regularán en su oportunidad. III. Regístrese, notifíquese en los domicilios electrónicos constituidos a fs. 40 y 73, conforme lo dispone la Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN. Cúmplase con la Acordada 24/13 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y devuélvase. La vocalía n° 20 se halla vacante por fallecimiento de su titular (art. 109 R.J.N.).- **CARLOS A. BELLUCCI** **CARLOS A. CARRANZA CASARES** 006787E