

Convenio De Desalojo Art 3 Inc A De La Ley 26994 Ley 21 342

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Convenio de desalojo. Art. 3, inc. a) de la ley 26994. Ley 21.342 Se confirma la resolución mediante la cual la sentenciadora no hizo lugar al pedido de homologación del convenio de desocupación. Buenos Aires, 30 de noviembre de 2016.- Y vistos y considerando: La parte actora se agravia de la resolución de fs.102/103, mediante la cual la sentenciadora no hizo lugar al pedido de homologación del convenio agregado a fs.3/4. El art. 3 inc. a) de la Ley 26994, derogó la Ley 21342, que permitía la celebración de convenios de desocupación y la homologación de los mismos. (v. Salgado Alf J., ¿Locación, Comodato y Desalojo, Código Civil y Comercial de la Nación - Ley 26994?, Rubinzal-Culzoni 2016 págs. 501 y siguientes). De allí que la jurisdicción no puede, dado que la ley ya no lo autoriza, homologar el convenio que en copia se acompaña a fs.3/4. Ello es así, en tanto, las sentencias homologatorias en la actualidad están previstas por el derecho adjetivo sólo para los supuestos contemplados en los arts. 305 (desistimiento del derecho), 308 (transacción) y 309 (conciliación) del Código Procesal. De ello se sigue que, para que procedan los modos anormales de terminación del proceso debe existir un trámite judicial previo, con un conflicto pendiente (conf. CNCiv. Sala ?A, R 245.713 del 26/5/98).- A los enumerados, pueden sumarse otros casos, como los convenios de honorarios o los acuerdos de mediación en lo que estén involucrados intereses de niños, adolescentes y personas con sus capacidades restringidas. En nuestro ordenamiento legal la posibilidad de dictar una sentencia homologatoria se halla prevista en aquellos supuestos expresamente establecidos, los cuales suponen siempre la preexistencia de un proceso en trámite en el cual se encuentran controvertidos determinados derechos. Por tanto es improcedente pretender la homologación judicial de convenios privados celebrados por las partes, respecto de los cuales la intervención judicial se reclama al solo efecto de dar certeza y ejecutividad a ese instrumento, sin que preexista conflicto alguno. Se ha dicho que, los jueces sólo pueden entender respecto de las causas en las que se plantee un conflicto, salvo que una previsión legal específica les confiera intervención en los supuestos en los que no se encuentra planteada una controversia, sin que sea posible aplicar analógicamente tales previsiones a otras situaciones no previstas legalmente (conf. Com C 12/7/95 ED 31/12/96 p.7; LL 22/3/96 p6 JA 7/2/96 p 47).- Consecuentemente, habrá de propiciarse la confirmación de la resolución apelada, sin que para ello sea óbice los argumentos de la apelante pues no han logrado rebatir los fundamentos dados en la instancia de grado, en tanto debe aplicarse el ordenamiento vigente a la fecha de celebración del pacto que se pretende homologar.- Costas de Alzada a la apelante (art. 68 y 69 del CPCC). Por ello, SE RESUELVE: confirmar la resolución de fs. 102/103. Con costas. Regístrese, protocolícese, publíquese y devuélvase encomendándose la notificación del presente.- Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA

012763E