

## LOCACIÓN: CONVENIO DE DESOCUPACIÓN: HOMOLOGACIÓN; REQUISITOS Y EFECTOS; FECHA COINCIDENTE CON LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO; IMPROCEDENCIA DE SU HOMOLOGACIÓN\*

### DOCTRINA:

- 1) *El proceso homologatorio es esencialmente un sometimiento jurisdiccional voluntario que tiene por objeto otorgar al acuerdo conciliatorio, transaccional o extrajudicial de las partes el efecto propio de una sentencia. El juez no está obligado a su homologación y debe analizar diversas cuestiones formales y de fondo, una de las cuales es la afectación del orden público.*
- 2) *El art. 47 de la ley 21342 [ED, 67-861] establece como condición para acceder al trámite homologatorio que el locatario, después de celebrar el contrato y estando en ocupación del inmueble, hubiese convenido con el locador*

*plazos diferentes de los originales. Por lo tanto, corresponde revocar la homologación del convenio de desocupación en el que se pretende convalidar un acuerdo en el cual la fecha de desocupación coincide con la finalización del contrato, pues resulta evidente que lo que se ha pretendido es obviar trámites legales propios de toda demanda de desalojo, lo cual precisamente ha querido evitar la ley mencionada con los requisitos exigidos en el artículo referenciado. M. M. F. L.*

Cámara Nacional Civil, Sala K, mayo 22 de 2000. Autos: “Robol, Ventura c. Maiellaro, Silvia Josefina s/ homologación de acuerdo”.

\* Publicado en *El Derecho* del 11/10/2000, fallo 701.