Comodoro Rivadavia, de junio de 2013.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"H. R. F. c/ B. M. J. s/ Homologación de convenio"**, Expte N°187/2013 venidos del Juzgado de Primera Instancia de Ejecución N°2, (Expte. N°1434/2012), por haber interpuesto a fs. 33/33vta. el demandado, por propio derecho y como socio gerente de "E. D. E. A. H." S.R.L. recurso de reposición con apelación en subsidio contra el proveído de fs. 17 que homologa el convenio de desocupación presentado por el actor.

Los recursos interpuestos son rechazados por el juez de grado a fs. 39/40.

A fs. 54/55vta., mediante la Sentencia Interlocutoria de esta Cámara de Apelaciones N°64/2013, se hace lugar a la queja del demandado y concede el recurso de apelación de fs. 33 en relación y con efecto suspensivo

I- En su memoria de fs. 33/33vta., solicita se revoque la homologación judicial del convenio de desalojo y entrega del inmueble de autos. Sostiene que no se da el presupuesto que habilita la ejecución de dicho acuerdo. Manifiesta que el actor decidió abandonar la actividad comercial razón por la que los accionistas- ambos litigantes- acordaron desafectar el inmueble de autos del giro comercial. Continúa diciendo que la condición que operaba como causa fuente de la desafectación es la resolución y posterior liquidación de la sociedad comercial que integraban. Afirma que mientras tramitaba la disolución y liquidación del capital accionario se acordó que el demandado continuara con la actividad, con las condiciones pactadas en la cláusula segunda del convenio. Agrega

que la sociedad no ha sido disuelta ni liquidada conforme surge de los libros de la sociedad, por ello sostiene que el convenio no posee ejecutividad por incumplimiento de la condición pactada. Invoca la aplicación de los arts. 159, 160, 161,94, 101, 102 y ss. de la ley 19550. Señala que la utilización del bien inmueble es un aporte de uso o goce que debe ser restituido en los términos del art. 49 de la Ley de Sociedades Comerciales. Advierte que la sociedad de responsabilidad limitada integrada por ambos accionistas es un tercero ante el convenio y debe ser citada. Ofrece prueba.

A fs. 35/37 vta., contesta el actor, rechaza el recurso y sostiene la procedencia de la homologación del convenio presentado.

Como se señaló, a fs. 39/40 el juez de grado rechaza los recursos del demandado por falta de gravamen irreparable.

II- De las constancias de autos surge que a fs. 8/9 el actor solicita la homologación judicial del convenio que firmara con el señor B., cuya copia se adjunta a fs. 6/7 con firmas certificadas por escribano público.

En la Cláusula Primera, los firmantes R. F. H., socio, y M. J. B., socio gerente, manifiestan que han participado de un emprendimiento consistente en la enseñanza de deportes ecuestres bajo la denominación de "E. D. E. A. H. S. de R. L." que operaba en los predios allí consignados.

Dicen que han decidido resolver la sociedad que, ha dejado de operar el día 31 de enero de 2011 y que ha entrado en trámite de liquidación y disolución.

A continuación se agrega que, el Sr. B. ha decidido desarrollar la actividad personalmente, a su cuenta y riesgo.

En la Cláusula Segunda, ambos firmantes manifiestan y celebran un acuerdo sometido a las condiciones establecidas en los ítems 1), 2), 3), 4),5),6) y 7). Enuncian la continuidad de la ocupación de los lotes en que se desarrolla la escuela de equitación hasta la fecha pactada, explotación que continuará en forma personal el Sr. B., establecen la modalidad de la ocupación y pactan la fecha en que se restituirán los lotes libres de ocupantes sin reclamo previo o intimación judicial o extrajudicial.

Acuerdan asimismo, la facultad de solicitar la homologación judicial del convenio y requerir el lanzamiento en caso de incumplimiento.

III- De los términos del acuerdo se advierte la expresa voluntad de los firmantes; primero, de resolver la sociedad que integran y tramitar su disolución y liquidación; es decir, culminar con el emprendimiento que ambos desarrollaban y para el que habían formalizado la sociedad. Luego y sin perjuicio de esto, la continuación del Sr. B., a título personal y a su cuenta y riesgo, de la explotación de una escuela de equitación.

Posteriormente y en lo que aquí interesa reconocen expresamente la calidad de propietario y exclusivo poseedor de los predios en cuestión al Sr. Hermoso; éste autoriza la ocupación de los mismos por el Sr. B. hasta el día 31 de julio de 2012, y éste asume expresamente la obligación de restituir los lotes libres de ocupantes y sin necesidad de interpelación previa.

La obligación de restituir los inmuebles en que se desarrolla la escuela de equitación por parte del Sr. B., es clara y precisa. Tal es el contenido de lo expresado en el convenio firmado.

Los reconocimientos de las partes son: propiedad de los inmuebles, obligación de restituir, fecha fijada al efecto y exigibilidad de la obligación.

La supuesta condición para que opere el convenio de desocupación celebrado entre ambos litigantes no es tal.

La enunciación de la decisión de finalizar con el emprendimiento y sociedad que ambos litigantes tenían no implica una condición pues, como se señala en el convenio, la ocupación precaria de los inmuebles y posterior restitución se pactó "sin perjuicio" de la resolución de la sociedad, es decir, sin inconveniente, sin obstáculo, expresión clara que demuestra la ausencia de condicionamiento de una situación sobre otra.

El convenio ha sido firmado por los interesados a título personal, en su carácter de propietario y ocupante con deber de restituir, no como integrantes de la sociedad, por ende, la intervención en el presente del ente societario no es necesaria en virtud que no advierte la posible afectación de sus intereses.

Por todo lo expuesto, cumpliendo el acuerdo de partes presentado con las formalidades y disposiciones de ley (arts. 832 y ss. CC, 692 y ss. CPr.), se concluye en rechazar el recurso del Sr. B. de fs. 33/33vta. y confirmar la resolución de fs. 17 que homologa el acuerdo de partes.

IV- Atento el modo de resolver la cuestión las costas de la alzada se imponen a la recurrente vencida. Se regulan los honorarios de los profesionales actuantes conforme la etapa del proceso, labor desarrollada, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts 5 a 7, 8,9, 13 y ss Ley XIII N° 4 y Ley XIII N° 15).

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación en subsidio de fs. 33/33vta. y confirmar la resolución de fs. 17.

2) Costas de la alzada a la recurrente vencida. Regular los honorarios del Dr. J. E. en la suma de pesos equivalente a 8 jus y los del Dr. I. A. V. en la suma de pesos equivalente a 10 jus, todos con más la alícuota por IVA si correspondiere.

3) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

La presente se firma por dos vocales de Cámara en razón de encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Fernando NAHUELANCA y concordar en la solución del caso (Ley V N° 17).-