

Ejecucion Hipotecaria Nulidad De La Notificacion Domicilio Convencional

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, de diciembre de 2013.- PG

Y VISTOS: CONSIDERANDO: I.- Contra la resolución de fs. 139/140, mediante la cual se rechazó in limine la nulidad articulada a fs. 135/138vta. por la co-ejecutada, alza sus quejas el apelante. El memorial luce agregado a fs. 158/168 y el traslado conferido a fs. 169 fue contestado por el ejecutante a fs. 170/172.- II.- De las constancias de autos resulta que a fs. 135/138vta. la coejecutada María Verónica Prieto -por medio de su apoderado- planteó la nulidad de la notificación de la que da cuenta la pieza obrante a fs. 131 y de todo lo actuado con posterioridad como consecuencia de ello, en razón de que la cédula en cuestión -mediante la cual se diera cumplimiento al traslado previsto en el artículo 54 de la ley 24.441- fue dirigida a un domicilio que no sería el real de su destinataria.- El apelante se agravia por el rechazo de dicho planteo, reiterando los fundamentos vertidos al articular el incidente de nulidad y agregando una serie de argumentos destinados a impugnar la decisión del juez a quo, acusándolo de haber aplicado un rigorismo formal manifiesto, de haber omitido tratar el planteo de nulidad de la cláusula décimo tercera del mutuo que se ejecuta en autos, de no haber aplicado el criterio restrictivo imperante a la hora de juzgar la validez procesal del domicilio convencional y de haber rechazado in limine, sin previa sustanciación, el planteo articulado por su parte.- III.- Cuadra señalar liminarmente que, tal como reiteradamente se ha sostenido, los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan sólo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (conf.: arg. art. 386 del Código Procesal; CNCiv, Sala D, RED 20-B-1040; íd. Sala F, L. 397.642, "Poblet Ana Matilde c/ Nitti Leonardo Héctor s/daños y perjuicios", del 21/9/04). Ahora bien, es útil precisar que, pese a la extensión del memorial, las quejas del apelante se dirigen a cuestionar que la cédula obrante a fs. 131 -librada a los efectos de notificarle el traslado de la petición de los ejecutados a los fines previstos en el art. 64 de la ley 24441-fue dirigida a un domicilio que no es el real de la Sra. María Verónica Prieto, sustentando su planteo en que ésta no vive allí desde el mes marzo de 2013. Por tal motivo, arguye que la cédula dirigida al domicilio fijado por las partes en el mutuo hipotecario carece de toda validez; máxime cuando en dicho instrumento de fs. 131 se consignó a aquél como constituido.- Sentado ello, ha de destacarse que -como se ha dicho en innumerables oportunidades- el domicilio de elección o convencional (art. 101 del Código Civil), constituido en instrumento público, determina el lugar de notificación de la demanda que el vínculo contractual allí expresado ha podido suscitar. De allí que la diligencia que se practique en dicho domicilio es eficaz y surte todos sus efectos legales, aunque no coincida con el real del accionado. Dicho domicilio tiene como características esenciales las de fijeza o invariabilidad, de lo que se sigue que coincida o no con el domicilio real, por expresa voluntad de las partes subsiste para los fines previstos y no puede ser variado sino con la conformidad de ambos, de modo tal que las notificaciones practicadas en el mismo no resultan nulas por el hecho supuesto de no haber llegado a conocimiento del deudor, desde que esta consecuencia sólo a él le es imputable, por haber elegido ese lugar para el caso de demandarse judicialmente el cumplimiento de la obligación contraída (cf. Morello, "Códigos Procesales...", T. II-A, p. 762, año 1984), permaneciendo mientras subsista el acto al cual es accesorio para todos sus efectos y mientras no se elija otro y sea comunicado fehacientemente, aunque no se habite allí (cf. CNCivil, Sala L, 051814, "Citibank N.A. c/ Figueroa Francisco Raúl s/ejecución hipotecaria", 13-6-97). En ese entendimiento, a tenor de la previsión contenida en la cláusula décimo cuarta del instrumento hipotecario que luce agregado a fs. 3/12 (ver especialmente fs.6) y valorando que la cédula de fs. 131 fue diligenciada en el domicilio constituido por su destinataria en dicha escritura, debe concluirse que esa notificación se hizo regularmente; extremo que sella la suerte de los agravios del apelante.- Es que, al efectuar el planteo de fs. 135/138vta., el nulidicente se limitó a expresar que la Sra. María Verónica Pietra no vive más en el domicilio constituido en el mutuo, mas no acreditó que aquella haya notificado a los ejecutantes la constitución de uno nuevo. Es más, en esa oportunidad aclaró que el mismo desconocía el domicilio actual de su poderdante (ver fs. 135vta., apartado II, párrafo segundo). De lo expuesto no pude menos que concluirse que el domicilio constituido en el mutuo por la mencionada co-ejecutada se encuentra plenamente vigente.- Por lo demás, tampoco corresponde acceder al agravio vertido contra la alegada falta de tratamiento del supuesto planteo de nulidad de la cláusula décimo tercera del mismo mutuo, por cuanto la mera mención efectuada a fs. 137, segundo párrafo, en modo alguno puede entenderse como un planteo de nulidad propiamente dicho, pues de su simple lectura se advierte que carece de todo fundamento, habiéndose limitado su presentante a impugnar la mentada cláusula, sin efectuar descargo alguno que lo respalde. Además, por si ello fuera poco, la cláusula cuestionada en nada se relaciona con la cuestión que se ventila, puesto que en ella se fijaron los alcances para la devolución del certificado de garantía y demás cuestiones, que nada tienen que ver con los domicilios constituidos por las partes a todos los efectos legales (lo cual, como ya se dijo, si fue establecido en la cláusula décimo cuarta -ver fs. 6-, que no fue objeto de impugnación

alguna).- Finalmente, el Tribunal comparte el temperamento adoptado por el juez de primera instancia al rechazar "in limine" el pedido de nulidad, por cuanto el art. 173 del CPCCN establece claramente que este planteo se desestimará sin más cuando no se hubiesen cumplido los requisitos del párrafo segundo del art. 172 o cuando fuere manifiestamente improcedente; supuesto este último que se verifica en el caso bajo examen.- Corolario de lo expuesto, teniendo en cuenta que la diligencia de fs. 131 fue practicada en el domicilio que la co-ejecutada constituyó en el mutuo hipotecario -Av. Independencia ?, ? piso, departamento "?" de esta ciudad- (cf. fs. 3), la sala habrá de compartir el temperamento adoptado por el juez de primera instancia al rechazar la sanción nulificante pretendida, desde que en el trámite de la causa no se verifica vicio, defecto u omisión que hayan privado a la demandada del ejercicio de alguna facultad, no habiéndose producido en consecuencia el supuesto de indefensión que se requiere para la procedencia de la nulidad impetrada (CNCiv, Sala B, 17-11-83; ED, T.108, p.116; íd., Sala C, 3/3/81, L.L. T.1981-C, p.215, 15/4/82, L.L.T.1982-C, p.357). Por todo ello, habrán de desestimarse los agravios del apelante, confirmándose la resolución recurrida. Con costas (arts. 68 y 69 del CPCCN). Por ello, SE RESUELVE: confirmar la resolución de fs. 139/140. Con costas. Regístrese, notifíquese y, oportunamente, publíquese (conf. Acordada 24/2013 de la CSJN). Fecho, devuélvase.-

Correlaciones: Fideicomiso Revel - ABN Amro Bank NV - Nuevo Banco Industrial del Azul SA c/Tuero, Juan Carlos y otros s/cobros - Cám. Civ. y Com. Común Tucumán - Sala II - 13/03/2008 Cita digital: