

Ejecucion De Alquileres Planteo De Nulidad Interpretacion Restrictiva

JURISPRUDENCIA

Ejecución de alquileres. Planteo de nulidad. Interpretación restrictiva

En el marco de una ejecución de alquileres se confirma la resolución que admitió la nulidad articulada. Buenos Aires, julio once de 2018.- AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO: Contra la resolución de fs. 130/132, en cuanto admite la nulidad articulada a fs. 115/118, apela la parte actora, expresando agravios a fs. 136/140, los que previo traslado de ley fueran contestados a fs. 142/143. Que de conformidad con lo establecido en el art. 34 inc. 5 del Código adjetivo, incumbe a los jueces como directores del proceso, dirigir el procedimiento debiendo antes de dar trámite a cualquier petición, señalar los defectos u omisiones de que adolezca ordenando se subsanen, disponiendo de oficio toda diligencia que fuera necesaria para evitar nulidades, manteniendo la igualdad de las partes en el juicio; vigilando para que en la tramitación de la causa se procure la mayor economía procesal. Siguiendo dicha línea argumental se advierte en la oportunidad la existencia de un evidente error material en el primer dígito del fechador del cargo estampado en la anterior instancia a fs. 118 vta. como data de recepción del escrito que lo motiva al marcar, como día, el ?29? de diciembre de 2017, en vez del ?19?, lo que cabe así considerar y aclarar como consecuencia no sólo de las constancias que emergen del registro del sistema informático de esta Excma. Cámara, sino también en mérito a los términos expuestos a fs. 115 y vta., corroborados, en lo concerniente, con la fecha inserta en la providencia de fs. 119. Dicha explicación se impone por los consecuentes efectos que de ello pudiere derivar al decidirse el tema en debate. Disipada dicha circunstancia cabe recordar que la interpretación de las cuestiones atinentes a las nulidades procesales debe efectuarse con criterio restrictivo, reservándose como última ?ratio? frente a la existencia de una efectiva indefensión, lo cual resulta razonable toda vez que el derecho procesal está dominado por exigencias de firmeza y de efectividad en los actos, superiores a las de otras ramas del orden jurídico. De tal forma, frente a la necesidad de obtener actos procesales válidos y no nulos se halla la necesidad de obtener actos procesales firmes sobre los que pueda consolidarse el derecho (conf. Couture Eduardo "Fundamento del Derecho Procesal Civil 2 pág. 287, nro 96; id., Palacio Lino "Derecho Procesal Civil" T IV 158). Tales principios encuentran sólido respaldo legal en la normativa que rige la materia en cuanto establece principios fundamentales como los de convalidación y trascendencia (arts. 169, 170 y 172 del Cód. Procesal), debiendo destacarse que este último plasmado en la antigua máxima "pas de nulité sans grief" significa que las nulidades no existen en el mero interés de la ley, vale decir que no hay nulidad sin perjuicio. Ahora bien este perjuicio siempre se traduce en una restricción de las garantías del debido proceso. De allí la fórmula básica expresada por Alsina que establece "donde hay indefensión hay nulidad. Si no hay indefensión no hay nulidad" (Conf. autor cit. "Tratado" T. I pág. 652). Desde esta perspectiva, es necesario, para que prospere la nulidad del procedimiento que el vicio, defecto u omisión no haya sido convalidado expresa o tácitamente (conf. Podetti "Derecho Procesal- Tratado de los Actos Procesales" T II pág. 490, Alsina "Tratado..." T I pág. 674 y doctrina imperante en la materia). Es que por regla general la irregularidad de un acto procesal es susceptible de convalidarse mediante el consentimiento de la parte a quien ella perjudica, ello como consecuencia del carácter relativo que revisten las nulidades procesales. Así en principio la convalidación se apoya en la necesidad de obtener actos firmes sobre los cuales pueda consolidarse el derecho. Por lo demás, la irregularidad tiene que resultar grave y trascendente, y en su apreciación debe evitarse incurrir en excesivo rigorismo formal. Así, Palacio ("Derecho Procesal Civil", T IV. pág. 145) y Podetti ("Derecho Procesal Tratado de los Actos Procesales", T II pág. 486/487) coinciden en que la finalidad última es la de asegurar la garantía de defensa en juicio. En otras palabras, la declaración de nulidad de un acto no procede cuando la parte interesada lo consintió expresa o tácitamente. Por ende, si no se reclama la declaración de nulidad en las formas y plazos previstos por la ley, se presume que aunque aquella exista, no ocasiona perjuicio, y que la parte ha convalidado de tal manera la irregularidad que afectaba al acto. En tales condiciones, resulta de fundamental importancia el momento en el que los interesados conocieron el acto viciado, siendo relevante la indicación del tiempo y del modo en que llegó a su conocimiento la existencia del proceso desde que hace a la oportunidad del planteo de invalidez y por este camino a su sinceridad. Atendiendo a esas premisas, tomando en cuenta la fecha mencionada por el ejecutado como de conocimiento del acto cuestionado (11/12/2017) y demás circunstancias alegadas en el pto. II -primer párrafo- de fs. 115, el planteo articulado el día 19 de diciembre de 2017 dentro del plazo de gracia que estatuye el art. 124 del CPCC, cumple, en principio, con los presupuestos necesarios para articularlo. Por lo demás, cabe recordar que las notificaciones bajo responsabilidad, de creación pretoriana, no exigen que el interesado demuestre previamente que en el domicilio indicado vive el emplazado (cfr. CNCiv. Sala H in re: 532291 de fecha 23-06-09). Ello encuentra su razón de ser en suponer que, quien así la requiere, asumió la responsabilidad de haber tomado suficientes recaudos al ser el principal interesado en extremar las precauciones que le permitan evitar la nulidad y el pago de las costas. Consecuencia de lo expuesto, razón será reconocer que si ante el planteo

de nulidad de la intimación formulado por el emplazado, quien asumió la responsabilidad por la notificación en un domicilio determinado no ofrece, como ha ocurrido en el caso, prueba suficiente para acreditar que éste, al tiempo en que fue realizada la diligenciada, era el domicilio real del demandado, la viabilidad de aquella se impone. En tal sentido se ha sostenido que no basta la mera afirmación acerca de que el domicilio atribuido al ejecutado así lo sea, sin agregar elementos que adecuadamente corroboren tal postulado, máxime cuando -independientemente de lo expuesto por el recurrente- el nulidicente, a diferencia de éste y más allá que hemos de considerar que en los trámites tendientes a preparar la vía ejecutiva no denunció su domicilio real - ha aportado al realizar el planteo de nulidad prueba que avala sus dichos (cfr. en tal sentido, Sumario n° 19.282 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil). Frente a tales circunstancias, y a que lo decidido procura evitar la posibilidad de que pudiere conculcarse algún derecho o garantía de carácter constitucional, las manifestaciones que vierte el apelante carecen de aptitud para enervar los lineamientos expuestos por el ?a-quo? al admitir el planteo (cfr. art. 265 del CPCC). En su mérito los agravios expresados no habrán de tener favorable acogida. Por ello y normas legales citadas, el Tribunal RESUELVE: Confirmar la providencia recurrida en cuanto ha sido motivo de agravios. Con costas por su orden, atento las particularidades del caso y forma como se decide la cuestión (arts. 68, 69 y 161 del Código adjetivo). Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1° de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013 y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; al tal fin, notifíquese por Secretaría a las partes. Cumplido, devuélvase las actuaciones a la instancia de grado. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido.

Fdo. ALICIA B. VERÓN OSCAR J. AMEAL OSVALDO O.

ÁLVAREZ JAVIER SANTAMARÍA (Sec)

031298E