

Nulidad De La Notificacion Locacion De Inmuebles Contrato De Locacion Preparacion De La Via Ejecutiva Citacion A Juicio

JURISPRUDENCIA

locación. Preparación de la vía ejecutiva. Citación a juicio

Nulidad de la notificación. Locación de inmuebles. Contrato de

Se confirma la resolución que rechazó el incidente de nulidad planteado por el locatario, respecto de la notificación de la citación dispuesta a los fines de la preparación de la vía ejecutiva, al concluirse que la comunicación impugnada había logrado su cometido, lo que hacía además inferir que el interesado obtuvo el conocimiento de la existencia de la causa a partir del instrumento que cuestionaba. Es que si bien había sido cierto que la mentada notificación se cursó al domicilio que correspondía al inmueble locado y no al domicilio especial constituido en el contrato, ello no conducía al resultado pretendido, máxime que no se encontró comprometida la garantía de la defensa en juicio de la persona ni de su patrimonio.

Buenos Aires, agosto 2 de 2018.- **VISTOS Y CONSIDERANDO:** I.- La parte demandada interpuso un recurso de reposición con apelación en subsidio contra la decisión a fs. 27/28. Desestimado el primero por resultar admisible contra las providencias simples, quedando excluidas las sentencias interlocutorias, condición que reviste dicha resolución, el a quo concedió el recurso de apelación interpuesto en subsidio a fs. 32. Fundado el recurso es contestado a fs. 35/36 por la parte actora. II.- El juez de grado rechazó el incidente de nulidad planteado por el locatario respecto de la notificación de la citación dispuesta a fs. 17, con sustento en que la comunicación impugnada logró su cometido, lo que además hacía inferir que el interesado obtuvo el conocimiento de la existencia de estos obrados a partir del instrumento cuya calidez cuestiona. Asimismo, expresó que un acto no puede ser declarado nulo cuando tal sanción no se encuentra predeterminada por la ley, y menos aun cuando el nulificante no alegó ni demostró el perjuicio que la alegada irregularidad le habría ocasionado. Por último, señaló que otro resultado generaría un dispendio de jurisdicción inútil, de allí que, con sustento en lo dispuesto por los arts. 169, 170, 172 y concordantes del Código Procesal, desestimó el planteo, con costas. III.- El apelante cuestiona dicha decisión. Alega que de la cláusula vigésima del contrato de locación celebrado surge la constitución de domicilios especiales en los que se tendrían por firme y válidas todas las notificaciones y citaciones que debían cursarse. Agrega incluso que dicho domicilio no sólo fue el constituido para todos los efectos legales sino que a su vez es su domicilio real. Expone que la decisión adoptada en la instancia de grado intenta desconocer la importancia de la primera notificación al domicilio real y que el actor no puede reemplazar el domicilio legal por cualquier otro que tuviere conocimiento de la parte demandada, aun si se tratare del domicilio comercial o establecimiento de esta última. IV.- Liminarmente conviene destacar que la diligencia que fue objeto del planteo de nulidad es la cédula de fs. 22, por la que se notificó a Martín Leonel Lavorato la providencia de fs. 17, que lo citaba para que comparezca al juzgado a exhibir el último recibo de pago, bajo las previsiones de los arts. 525, inc. 2º y 526 del CPCC. Es cierto que dicha notificación se cursó al domicilio que corresponde al inmueble locado (Defensa ...), y que no se trata del domicilio especial constituido en el contrato (Av. Caseros ..., ..., ...º, CABA), empero ello no conduce al resultado pretendido. Es que en materia de nulidades procesales no basta la sola comprobación de la existencia de un defecto para, a partir de ello, decretar sin más la nulidad. Para que resulte procedente dicho planteo es menester que la irregularidad, además de grave, haya impedido al nulificante ?...cumplir oportunamente los actos procesales vinculados a la resolución que se notifica...? (art. 149 del Código Procesal), pues es regla en esta materia que ?...no se podrá declarar la nulidad... si el acto, no obstante su irregularidad, ha logrado la finalidad a que estaba destinado? (art. 169 del Código citado). El juez a quo ha brindado sólidos fundamentos al concluir respecto de la improcedencia del incidente de nulidad articulado, los que el apelante no logra refutar con argumentos concretos, precisos y claros. No puede soslayarse que el objeto de la citación era a los fines de la preparación de la vía ejecutiva, para que el interesado presentara los últimos recibos de pago del alquiler, pero al no explicitar en el contexto descripto, de qué modo el hecho de que la cédula no fuese dirigida al domicilio contractual pudo incidir o impedir la articulación de defensas, no es posible modificar los términos de la decisión atacada. En suma, toda vez que los argumentos empleados por la apelante no apuntan a refutar la decisión, al no encontrarse comprometida la garantía de la defensa en juicio de la persona ni de su patrimonio, corresponde desestimar la pretensión recursiva intentada, confirmar la decisión que fue su objeto e imponer las costas de alzada al demandado vencido (arts. 68 y 69 del Código Procesal). En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, **SE RESUELVE:** Desestimar el recurso de apelación interpuesto en subsidio a fs. 30/1, confirmar la sentencia dictada a fs. 27/28 e imponer las costas de alzada al demandado. Regístrese, notifíquese y devuélvase.- Los Dres Castro y Posse Saguier no intervienen por hallarse en uso de licencia (art. 14 R.L.). Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art.164, 2º párrafo del Código Procesal y art.64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos

por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N. Fdo.: Dres. Guisado - Carranza Casares (Res. 1370/18). Es copia de fs. 40/41.
Co rrelaciones Chamorro, María del Carmen c/Gómez, Darío Rito y otros s/nulidad de escritura/instrumento
- Cám. Nac. Civ. Sala J - 20/11/2015 029768E