



Concordado?, tº 3, pág. 237, comen. art. 149; C.N.Civil, esta Sala, c. 188.242 del 8/2/96, c. 190.007 del 28/2/96 y c. 434.724 del 10/8/05, entre muchos otros). El domicilio así constituido, en principio, perdura mientras duren los efectos del contrato, aunque no se viva allí, salvo que se comunique fehacientemente su cambio a la contraparte (conf. Maurino Alberto Luis, ?Notificaciones procesales?, Astrea, Buenos Aires, pág. 229, apartado ?b?). Dicho de otro modo, aquel domicilio no puede modificarse unilateralmente sin que exista una comunicación idónea al otro contratante (conf. Llambías, Jorge. Joaquín., ?Código Civil Anotado?, Abeledo Perrot, Buenos Aires, tº I, pág. 222, párag. n 14). Así se ha sostenido que es improcedente la nulidad de la notificación cursada al domicilio especial pactado en un contrato si el deudor no comunicó al acreedor su voluntad de modificarlo (conf. Highton - Areán, op. y loc. cit., pág. 237, comen. art. 149). También debe advertirse que el establecimiento de un domicilio especial en los contratos obedece, entre otras razones, a la finalidad de facilitar al acreedor los requerimientos y notificaciones, estableciendo con certeza el lugar en que han de practicarse; y con relación al deudor, para facilitarle y asegurarle su recepción (conf. Fassi-Yáñez, ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Anotado, Comentado y Concordado?, tº. 1, com. art. 40, nº 8 y sus citas, pág. 310; C.N.Civil, esta Sala, c. 188.242 del 8/2/96, c. 539.251 del 28/9/09 y c. 566.203 del 2/11/10, entre muchos otros). De allí que sólo quien comunica fehacientemente al acreedor la constitución de uno nuevo, puede pedir la nulidad de la intimación de pago efectuada en el domicilio constituido en la escritura (conf. C.N.Civil, esta Sala, c. 188.242 del 8-2-96, c. 190.007 del 28-2-96, c. 434.724 del 10/8/05; Sala ?J?, c. 83.338 del 4/10/88; Sala ?L?, c. 46.915 del 15/12/93) En esa inteligencia, si la intimación cursada fue dirigida respetando en forma estricta el procedimiento establecido por las partes en el mutuo (ver mandamientos de intimación de pago de fs. 43 y 45), forzoso es concluir en la inexistencia de vicio alguno que pudiera ocasionar la indefensión mencionada en el respectivo memorial. Con relación al agravio vertido con relación al desistimiento de la ejecución respecto de la fiadora ?D SRL?, se adelanta que la queja vertida tampoco recibirá favorable acogida. En la ejecución hipotecaria se ejerce una acción personal a la que se adiciona una acción real, por lo que es necesario tanto requerir al deudor el cumplimiento de la obligación de pagar como darle la oportunidad de oponer las defensas que quedan dentro del limitado marco del juicio ejecutivo. Si el deudor no cumple o se rechazan las excepciones, queda expedito el camino para continuar con la acción real. La acción personal se dirige sólo contra el deudor, la real directamente contra la cosa hipotecada. La intimación de pago al deudor es una restricción legal impuesta al derecho de hipoteca (3163 del Código Civil) que no se puede ejercer sin antes intimar judicialmente de pago al deudor, citándolo simultáneamente para que oponga excepciones (conf. Highton, Elena, ?Juicio Hipotecario?, tº 1, pág. 494/495, Ed. Hammurabi, 2a edición, 2005; CNCivil, Sala F, in re ?Banco Río de la Plata S.A. c/ Tres Sauces S.A. s/ ejecución hipotecaria? del 5-8-97 y sus citas, en ED 180-262). En esa inteligencia, si todos los demandados son deudores del mutuo ejecutado, ello los torna en sujeto pasivo directo de la acción ejecutiva incoada (conf. CNCivil, esta Sala, c. 444.378 del 6-12-05 y c. 107.011/2011/CA4 del 218/08/15, entre otras), resultando una facultad del acreedor dirigir su acción contra uno, contra varios o contra todos los deudores simultánea o sucesivamente de acuerdo a lo previsto por el art. 705 del Código Civil, tal como lo sostiene el juez de grado en el pronunciamiento recurrido. Por lo demás, la presentación del acreedor que obra a fs. 47, resulta por demás clara respecto a que, no habiendo opuesto excepciones el demandado, solicitaba el dictado de la sentencia de trance y remate contra los que fueron citados y no comparecieron a estar a derecho (ver mandamientos de fs. 43 y 45). En consecuencia, corresponde desestimar la queja vertida al respecto. Por ello, SE RESUELVE: Confirmar, en lo que fuera materia de agravios, la resolución de fs. 364/369. Las costas de Alzada se imponen a los recurrentes vencidos (arts. 69 y 558 del Código Procesal). Notifíquese y devuélvase.-

034867E