



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

70815/2014. CONS DE COPROP LAS BRISAS COUNTRY CLUB
c/ LIVERA, ALICIA ANDREA s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, 2 de marzo de 2018.- CC fs.216

AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Vienen estos autos a la Alzada para resolver el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto a fs. 205/6 concedido a fs. 207, contra la decisión de fs. 203/4.- El memorial fue acompañado en el acto de interponer el recurso de conformidad con lo dispuesto en el art. 248 del Código Procesal, el cual fue contestado a fs. 210.

I.- Cuestiona la ejecutada lo resuelto por el magistrado de grado en cuanto consideró extemporáneo el planteo de nulidad que articulara a fs. 189/95.- Centra esencialmente sus quejas en la afirmación de que debió efectuarse la intimación de pago en el domicilio de la calle Juncal 3158 de esta Ciudad y no en la calle Arenales 3874, también de esta Ciudad, que es donde se practicó. Acompaña a tal fin copia simple del Documento Nacional de Identidad donde consta ello.

II.- Sentado lo expuesto, es preciso destacar que en el derecho procesal civil, toda nulidad se convalida por el consentimiento (conf. Maurino, "Nulidades procesales", página 53). En otras palabras, la declaración de nulidad de un acto no procede cuando la parte interesada lo consintió expresa o tácitamente. Si no se reclama la declaración de nulidad en las formas y plazos previstos por la ley a tal efecto, se presume que aquélla, aunque exista, no ocasiona perjuicio, y que la parte ha convalidado de tal manera la irregularidad que afectaba al acto.-

Los actos viciados o supuestamente viciados, se consolidan si no se los ataca en tiempo hábil, precluyéndose con ello el derecho a solicitar la invalidez del procedimiento. Señala Couture que, "frente a la necesidad de obtener actos válidos y no nulos, se



halla la necesidad de obtener actos firmes, sobre los cuales pueda consolidarse el derecho", pues "si el que puede y debe atacar, no ataca, aprueba" (Conf. "Fundamentos ", páginas 391 y 396).-

Por lo tanto, si en tiempo y forma se pueden cuestionar las actuaciones y se guarda silencio, ello hace presumir conformidad con el trámite. Razones de economía y de celeridad procesal, así lo imponen.-

En tales condiciones, resulta de fundamental importancia el momento en el que el interesado conoció el acto viciado. La indicación del tiempo y del modo en que llegó a conocimiento del incidentista la existencia del proceso es relevante, porque hace a la oportunidad del planteo de invalidez y por este camino a su sinceridad. (Conf. esta Sala, R. 217.085 del 6-5-97; íd. Sala "A", R. 238.887 del 23-2-98). Así, el artículo 170 del Código Procesal dispone que "la nulidad no podrá ser declarada cuando el acto haya sido consentido, aunque fuere tácitamente, por la parte interesada en la declaración".

Se entiende que media consentimiento tácito cuando no se promoviera el incidente de nulidad dentro de los cinco días subsiguientes al conocimiento del acto. Los supuestos de notificación previstos en el Código Procesal comprenden tanto los casos de notificaciones explícitas como aquellos en que la misma no se ha realizado, pero en forma manifiesta y evidente surge del expediente que la parte ha tenido conocimiento del acto.

De manera tal que la omisión del incidentista de manifestar en forma concreta la fecha en tomó conocimiento de ello es suficiente razón para el rechazo de la nulidad articulada.

No obstante, también debe agregarse que del Reglamento de Copropiedad que obra agregado a fs. 4/61, surge en el art. trigésimo quinto que "Cada propietario estará obligado a constituir domicilio a los fines de este Reglamento, dentro del radio





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

de la Capital Federal y/o Gran Buenos Aires y comunicar a la administradora en forma fehaciente, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales...”.

Esto mismo es reiterado en el art. 2046 inc. f) del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que expresamente prevé respecto de las obligaciones del propietario la de “*notificar fehacientemente al administrador su domicilio especial si opta por constituir uno diferente del de la unidad funcional*”.

La accionada no ha demostrado que haya dado cumplimiento a dicho recaudo con lo cual no puede pretender el conocimiento del consorcio respecto de su domicilio cuando era su obligación hacerlo.

En consecuencia corresponde desestimar la apelación deducida.

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE:** Confirmar el decisorio apelado. Con costas a la vencida (art. 69 del Código Procesal). **REGISTRESE** y **NOTIFIQUESE** a la partes por **SECRETARIA** a los domicilios electrónicos indicados en autos.- Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase.

