



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA L

43068/2016

MARTINENGO, MARIA RITA c/ CONS DE PROP MONTEVIDEO
1153/57 s/DAÑOS Y PERJUICIOS

Buenos Aires, de agosto de 2020.- M

AUTOS; Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

I. Estos autos fueron elevados en forma virtual a la Sala en virtud del recurso de apelación que interpuso la Sra. Teresa Susana Gandulfo, quien fue citada al proceso como tercera a pedido del consorcio demandado, contra la resolución dictada el día 17 de diciembre de 2019. Mediante esa resolución el magistrado de primera instancia rechazó el planteo de nulidad que dedujo la apelante respecto de la cédula mediante la cual se le notificó la citación al proceso. Para así decidir, el colega tuvo en cuenta que resultó válida la notificación cursada en el inmueble del que la tercera es propietaria pues, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Copropiedad, no había comunicado la constitución de un domicilio distinto.-

II. La Sala coincide con la solución a la que arribó el colega de primera instancia pues se encuentra ajustada a derecho y a las constancias agregadas al expediente.-

Como regla, la notificación del traslado de la demanda -y la citación en los términos del art. 94 del Cód. Procesal- deben cumplirse en el domicilio real (art. 339, Cód. Procesal). Sin embargo, cuando las partes hubiesen pactado que las notificaciones deban cursarse a un domicilio específico, es allí donde deben cumplirse y no en el domicilio real.-

Esa es la situación que se presenta en la especie pues, de conformidad con lo que surge del Reglamento de Copropiedad y Administración, la Sra. Gandulfo convino que las notificaciones debían cursarse en la unidad de la que era propietaria. Véase que en el reglamento se previó que “los copropietarios actuales y futuros



que no habitan el inmueble, deberán al adquirir el dominio de su respectiva unidad, **convenir por escrito con el consorcio mediante su administrador, domicilio especial** dentro de la jurisdicción establecida en este reglamento, **en el que valdrán las notificaciones, citaciones y comunicaciones de toda especie atinente a sus relaciones con el mismo**, salvo que para ello quede expresamente determinado el domicilio real del condómino, en lo que él concierne. De no formularse el convenio, dichas notificaciones, citaciones y comunicaciones **valdrán en la unidad o en cualquiera de las unidades de propiedad del mismo que tenga dentro del inmueble**, quienquiera sea su ocupante, sin perjuicio de la jurisdicción, que será en todos los casos la del domicilio especial del consorcio” (v. fs. 140/140 vta.).

El tribunal discrepa con la apelante acerca de que la cláusula reglamentaria transcrita no sea aplicable para las notificaciones judiciales pues se previó que el domicilio sería válido para “notificaciones, citaciones y comunicaciones de toda especie”, sin exclusión alguna. Por otra parte, debe tenerse en cuenta que la intervención coactiva de la Sra. Gandulfo en el pleito se relaciona con su calidad de propietaria de una de las unidades funcionales que integran el edificio y por el vínculo contractual que la une al consorcio, de modo que no existen motivos para restar operatividad al domicilio convenido.-

Debe repararse, por otra parte, que una previsión similar a la reglamentaria surge del art. 2046, inciso f) del Cód. Civil y Comercial, el cual se encontraba vigente a la época en que se cursó la notificación cuestionada (29/11/2016). Dicho artículo establece que el propietario está obligado a notificar fehacientemente al administrador su domicilio especial si opta por constituir uno diferente del de la unidad funcional.-

Por todo ello, porque la apelante constituyó un nuevo domicilio especial recién el día 5 de julio de 2017, es decir, con posterioridad a que se cumpliera la notificación cuestionada y





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA L

porque no existe mérito para apartarse del principio general de la derrota (art. 68, primera parte, del Cód. Procesal), el recurso de apelación no habrá de prosperar.-

III. En síntesis, por las razones expresadas, el Tribunal **RESUELVE**: 1) Confirmar la resolución dictada el día 17 de diciembre de 2019; 2) Imponer las costas de esta instancia a la vencida (arts. 68, primer párrafo y 69, Cód. Procesa).-

Regístrese. Devuélvanse las actuaciones en forma virtual a su juzgado de origen a fin de que se proceda a la elevación del expediente en soporte papel y continuarse el trámite del proceso. Notifíquese por Secretaría y comuníquese al CIJ.-

GABRIELA A. ITURBIDE

VICTOR F. LIBERMAN

MARCELA PEREZ PARDO

