



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA K

Expte. N° 102.574/2013

AUTOS: "MATA, Emilio Héctor c/ D'ANGELO, Silvia Irene s/ resolución de contrato"

J. 72.

Buenos Aires, Octubre 20 de 2016.

AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Contra la resolución obrante a fs. 122 y vta., apela la parte demandada. A fs. 128/130 expresa agravios, contestados a fs. 132/134.

II. Se agravia en primer término pues sostiene que el Juez de grado dijo que no se había especificado la fecha en que tomó conocimiento del acto cuya nulidad se pretende, y ello es erróneo puesto que claramente indicó que fue el 30 de julio, luego de su externación, y que se enteró por antiguos vecinos del Consorcio de la calle Bacacay 1829/33, quienes encontraron la cédula dirigida a nombre de la incidentista en el hall de entradas del referido inmueble.

Se agravia también de que se le haya endilgado el no haber expresado el daño en forma positiva, y entiende que esa postura debe ceder ante el conocimiento que el Sr. Mata tenía al momento de notificar el traslado de demanda, que la incidentista ya no se domiciliaba donde la notificó el accionante mediante diligencia librada "bajo su responsabilidad", como prueba de sus dichos se remite a lo actuado en el expediente caratulado: "STUCHI, Alberto César c/ MATA, Emilio Héctor s/ ejecución especial Ley 24.441" Exp. n° 99.272/13 que tramitan por ante el mismo Juzgado del Fuero N° 72.

Finalmente se agravia de lo decidido en torno a que se encontraría incumplida la mediación obligatoria, más allá de lo sostenido por el "a quo" al respecto, en contra de lo que sostiene la recurrente.

III. Sabido es que la notificación del traslado de la demanda debe llevarse a cabo en el domicilio real de la parte (art. 339 del Código Procesal), definido por el art. 73 del Código Civil y Comercial (o bien art. 89 del derogado Código Civil), "*la persona humana tiene su domicilio real en el lugar de su residencia habitual*".



La noción de domicilio es una imposición de la buena organización social, porque ésta necesita “ubicar” a las personas que integran la convivencia general, a fin de poder exigir de ellas el comportamiento adecuado. Con este fin se relaciona necesariamente a toda persona con un lugar en el cual se la reputa presente para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones (LLambías, Jorge Joaquín, “Tratado de Derecho Civil – Parte General” Tº I, pág. 602).

La notificación de la demanda es un acto procesal que por su transcendencia configura uno de los pilares básicos del derecho de defensa en juicio (conf. CNCiv. esta Sala “Simone, Matías c/ Aguirre, Nicolás D. y otros s/ daños y perjuicios” del 29/5/09; íd. íd. “C., C. L. c/ D., L.A. s/ divorcio” del 28/8/09; CNCiv. y Com. Fed. Sala 1, del 19/6/2008).

En ese sentido se tiene dicho que la apreciación en el cumplimiento de los recaudos legales requeridos para la notificación de la demanda debe procederse con criterio estricto y, en caso de duda sobre la validez del acto, hay que atender a la solución que evite conculcar derechos de raigambre constitucional (conf. Maurino, Alberto Luis “Notificaciones Procesales” Ed. Astrea, año 2009, pág.314).

El domicilio donde la accionante realizó la notificación cuestionada “bajo su responsabilidad” es el aquél donde se cursó el intercambio epistolar.

Ahora bien, la incidentista afirma que no se encontraba viviendo en el domicilio de la calle Bacacay 1829, piso 1º “D” de C.A.B.A. al 1º de julio de 2015, que fue el día en que se diligenció la cédula de fs. 70. Para probar sus dichos ofreció como prueba las constancias del expediente nº 99.272/2013 sobre ejecución hipotecaria que tramita por ante el Juzgado del Fuero Nº 72 y que se tienen a la vista. De allí surge que el Sr. Alberto César Stuchi inició ejecución hipotecaria contra el aquí actor (Emilio Héctor Masa), el inmueble base de la ejecución era precisamente el sito en Bacacay 1829, piso 1º “D” de C.A.B.A., en el marco de esas actuaciones se produjo el lanzamiento de los ocupantes. A fs. 37/39 obran las constancias de dicho acto que se llevó a cabo el 1º de diciembre de 2014, del inmueble fue lanzada la aquí demandada, Sra. Silvia Irene D’Angelo entregando el inmueble libre de bienes y ocupantes, y las llaves del inmueble entregadas posteriormente al ejecutante (confr. fs. 39, 41 y





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA K

42 y vta.). Vale decir pues, que ha quedado efectivamente demostrado que desde que se llevó a cabo el desalojo del inmueble llevado a cabo siete meses antes de que se realizara la diligencia cuestionada la accionada no se domiciliaba en el inmueble donde el actor intentó notificarla bajo su responsabilidad. Por cierto, las circunstancias descriptas no podían ser desconocidas por el aquí accionante, pues se encontraba anoticiado del inicio de la ejecución con la cédula que se diligenció a fs. 26, el 15 de agosto de 2014, en Libertador 5280, piso 5º de C.A.B.A. que es precisamente el mismo domicilio que en estos actuados el actor denunció como real (confr. fs. 19).

La notificación bajo responsabilidad no significa que quien la realiza pueda, con sus solas manifestaciones, dar validez a la diligencia cuando es indudable que aquéllas no son exactas. En este caso, la carga de la prueba es compartida entre el incidentista que pretende la nulidad y el que solicitó la notificación en esas condiciones (Maurino, Alberto Luis “Nulidades Procesales”, pág. 154).

De todo lo expuesto hasta aquí, es menester admitir que la Sra. D’Angelo no se domiciliaba en el inmueble donde se realizó la diligencia objetada, y por tal motivo habrán de admitirse los agravios vertidos al respecto.

No se pasa por alto que uno de los agravios pretende resistir el argumento que sostuvo el Sr. Juez de grado, al decir que la incidentista no había indicado cuando tomó conocimiento de la irregularidad de la cédula, y por ello el acto había quedado convalidado.

Del escrito donde interpuso nulidad la recurrente surge que tomó conocimiento el 30 de julio (de 2015) cuando fue externado del nosocomio que da cuenta la documental aportada, que fue desconocida por la actora. Cabe recordar que a la parte que aduce que se ha operado la convalidación tácita, le incumbe la prueba del instante en que se produce el conocimiento del acto (Maurino, Alberto Luis “Nulidades procesales”, pág. 67, Ed. Astrea), ello correspondía al actor, y como se dijo más allá del desconocimiento formulado, no ha producido prueba alguna al respecto.

Finalmente en relación al último de los agravios cabe destacar que las cuestiones atinentes a la etapa de mediación resultan absolutamente ajenas a la excepción de defecto legal, porque ello, en



todo caso, se vincula con la habilitación de la instancia judicial, pero no con la ambigüedad u oscuridad de la demanda, que imposibilita ejercer en debida forma el derecho de defensa en juicio (CNCiv. Sala H, 9/11/98, sumario de El Dial AEFF0). En consecuencia el agravio en estudio habrá de ser desestimado

Por tales consideraciones, el Tribunal, RESUELVE: I) Revocar el decisorio de fs. 122 y vta., en lo que respecta a la nulidad de la cédula de notificación de fs. 70, correspondiendo correr nuevo traslado de la demanda conforme lo ordenado a fs. 55 punto I. II) Confirmar lo demás decidido en relación al cumplimiento de la etapa de mediación. Atento la forma en que se resuelve y como prosperaron los planteos en estudio, las costas de ambas instancias se imponen en el orden causado (art. 68, segundo párrafo, 69 primer párrafo y 71 del Código Procesal).

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. Cumplido ello, devuélvase 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.

