

Expediente: **3883/23**

Carátula: **ZELEMA FABIANA CATALINA C/ CARAM ALBERTO OSVALDO Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IV**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **25/04/2024 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

27373117167 - *ZELEMA, FABIANA CATALINA-ACTOR*

27326298277 - *RUIZ DANEGGER, PABLO AGUSTIN-DEMANDADO*

90000000000 - *CARAM, ALBERTO OSVALDO-DEMANDADO*

90000000000 - *IMAIN, JOSE LUIS-DEMANDADO*

---

JUICIO: "ZELEMA FABIANA CATALINA c/ CARAM ALBERTO OSVALDO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES". Expte. N° 3883/23.

1

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IV

ACTUACIONES N°: 3883/23



H104047778673

**JUICIO: "ZELEMA FABIANA CATALINA c/ CARAM ALBERTO OSVALDO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES". Expte. N° 3883/23.**

San Miguel de Tucumán, 24 de abril de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver el planteo de nulidad interpuesto en estos autos caratulados: "ZELEMA FABIANA CATALINA c/ CARAM ALBERTO OSVALDO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES ", y

### **CONSIDERANDO:**

En fecha 15/11/23 el codemandado Pablo Agustín Ruiz Danegger (garante), con letrado patrocinante, interpone incidente de nulidad, y solicita que se declare la nulidad absoluta de la notificación de intimación de pago y embargo por cuanto la misma no fue realizada en los términos indicados en el art. 202 CPCCT, atento a los vicios que posee. Pide la nulidad de todo el proceso después de dicha notificación.

Explica que existe una anormalidad manifiesta en el acto procesal de notificación de la intimación de pago y embargo que afecta su derecho de defensa. Indica que la notificación fue realizada en la puerta de calle (puerta de acceso) del Edificio de calle Buenos Aires n.º 435, cuando debió ser notificado en el domicilio constituido contractualmente, es decir, debió dejarse en la puerta de acceso de la unidad 5 B, y no en la puerta de acceso del edificio. Expone que tampoco existe constancia del oficial notificador, de que no pudo ser atendido por el portero.

Manifiesta que ante esto, no pudo tomar conocimiento de la totalidad de la demanda, y la correcta notificación es crucial. Cita jurisprudencia.

Afirma que la falta de notificación, lo priva de la posibilidad de intervenir correctamente en el juicio, interponer de forma plena todas sus defensas, quitando así su derecho del debido proceso. Cita jurisprudencia.

Sostiene que no puede ejercer su derecho de ofrecer prueba. Porque nunca fue notificado.

Declara que por la buena voluntad del portero del edificio, tomó conocimiento que en fecha 07/11/23, fueron encontradas en el piso de la puerta de la calle (puerta de acceso), la intimación de pago y embargo y 1 hoja perteneciente a la demanda.

Sostiene que el artículo 202 del CPCYCT autoriza que la entrega del acta de notificación sea dejada en la puerta de acceso de un edificio, cuando no se encuentre al portero, cuidador, sereno o encargado, y no se pudiera ingresar al edificio, "dejando constancia de ello" en el acta de notificación. Lo que no ocurrió en este caso, conforme surge del acta de notificación.

Luego exterioriza, que existe un obrar malicioso por parte de la actora que afecta su derecho de defensa; puesto que, el domicilio que se le atribuye y que fue constituido a todos los efectos legales es en calle General Paz n.º 843, razón por la cual debió notificarse la intimación de pago y embargo en dicho domicilio y no en su inmueble ubicado en calle Buenos Aires n.º 435 5 "B".

Asegura que si en un instrumento privado, las partes constituyen domicilios especiales, es a todos los efectos legales, y el mismo no puede ser alterado por la contraparte. Indica que ni el Código Civil y Comercial, ni las leyes especiales específicas sobre la materia, autorizan a que una parte en el contrato pueda cambiar de forma arbitraria el domicilio especial.

Se ordena correr el traslado de la nulidad y, en fecha 29/11/23, se presenta la parte actora con patrocinio letrado y contesta.

Afirma en primer término, que el legislador mediante el art. 202 del CPCYCT autoriza al oficial notificador, en caso de tratarse de edificios o conjuntos inmobiliarios, a realizar la entrega de la cédula al portero, o fijarla en la puerta principal.

En segundo término, y con relación al cuestionamiento sobre el domicilio donde se notificó la intimación de pago, expresa, el incidentista afirma que el domicilio en calle Buenos Aires 435 5 "B", no constituye domicilio real; pero, no ha aportado ni una sola prueba que acredite realmente cual es su domicilio.

Cita el art. 322 del CPCCT: "incumbirá la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido o de un precepto jurídico que el juez no tenga el deber de conocer". Sostiene que el demandado no prueba que al tiempo en que se realizó la notificación en el domicilio de calle Buenos Aires 435 5 "B", de esta ciudad, tenía como domicilio real otro distinto.

Finalmente alega que el código de rito expresa que para obtener la declaración de nulidad de un acto procesal es necesario un interés legítimo, y no se declarará nulo un acto irregular, cuando no trascienda en perjuicio de la defensa de quien lo pide.

La Sra. Agente Fiscal, en fecha 11/12/23, emitió dictamen sobre el incidente formulado, que corresponde el rechazo de la nulidad.

Oblada planilla fiscal, se ordena el pase a resolver, decisión que se encuentra firme, por lo que los autos se encuentran en condiciones de ser resueltos.

A los efectos de resolver la cuestión traída a mi resolución, cabe recordar que la nulidad es la sanción de invalidez prescripta por la ley por adolecer el acto jurídico de un defecto constitutivo (Buteler Cáceres, José A. 1975, "Manual del Derecho Civil", Bs. As. Ábaco, p. 354).

Es sabido que los actos procesales se hallan afectados de nulidad cuando carecen de algún requisito que les impide lograr la finalidad a la cual están destinados, y que el incidente de nulidad constituye la única vía admisible para obtener la declaración de nulidad de cualquier acto procesal realizado durante el curso de una instancia. La impugnación debe fundarse en la existencia de un defecto vinculado con alguno de los requisitos que deben reunir las resoluciones judiciales y éstas, a su vez, deben ser susceptibles de recurso (Palacio, Lino E. 1986, "Derecho Procesal Civil", T. IV, p. 141, 164/165).

Asimismo cabe advertir, que es necesario que el vicio apuntado cause un perjuicio al solicitante de la nulidad, como se encuentra prescripto en el artículo Art. 222 del CPCYCT: *"...En la petición de nulidad, la parte expresará concretamente su causa y el perjuicio sufrido, del que derive el interés en obtener la declaración, y mencionará las defensas que no pudo oponer"*.

Y agrega, que la nulidad de los actos de procedimiento se vinculan íntimamente con la idea de la defensa en juicio, que tiene en nuestro derecho jerarquía constitucional.

Las nulidades procesales carecen de un fin en sí mismas, y constituyen sólo un remedio para enmendar perjuicios efectivos, "que surgidos de las desviación de las reglas del proceso, pueden generar indefensión" (Alberto L. Maurino: Nulidades Procesales, pág.34).

En consecuencia, las cuestiones a considerar son: Si existió vicio en el acto, si hubo perjuicio sufrido, y si se alteró el proceso dando lugar a la indefensión de la parte codemandada o incidentista.

Advierto en el caso concreto, que los argumentos expuestos por el demandado devienen insuficientes para declarar la nulidad de la notificación de la intimación de pago, y no existe alteración del proceso, no habiéndose salteado ninguna etapa en beneficio de la actora. A tales fines observo lo siguiente:

Al verificar los plazos para interponer el incidente de nulidad, surge que fue presentado el día 15/11/23, es decir, dentro del plazo para contestar la intimación de pago, y opuso las excepciones que considero oportunas, encontrándose así cumplido el requisito formal de la nulidad.

No solamente cumplió con el requisito formal de la nulidad; sino que, incluso por este hecho, observo y constato que el Sr. Pablo Agustín Ruiz Danegger, tomo conocimiento de la intimación de pago, y pudo ejercer su derecho de defensa.

En consecuencia el acto procesal cuestionado, cumplió con la finalidad de poner en conocimiento del demandado la existencia de este juicio y brindarle la posibilidad de ejercer su derecho de defensa, pues ha planteado todas las excepciones que consideró necesarias.

De allí, que adhiero al dictamen de la Sra. Agente fiscal, cuyos términos considero oportuno reproducir: *"...III. Sabido es, que para la procedencia de la declaración de nulidad es requisito indispensable la afectación del derecho de defensa de la parte que lo alega. En efecto, el Cíbero Tribunal de la Nación tiene dicho que "en materia de nulidades procesales prima un criterio de interpretación restrictiva y sólo cabe anular las actuaciones cuando el vicio afecte un derecho o interés legítimo y cause un perjuicio irreparable, sin admitirlas cuando no existe una finalidad práctica, que es razón ineludible de su procedencia" (CSJN; Fallos: 325:1404). Y es que "elementales razones de seguridad y de orden aconsejan la preservación de los actos procesales cumplidos y reservar la nulidad como última ratio frente a la existencia de una efectiva indefensión, pues como señala (Couture E. 'Fundamentos de Derecho Procesal', p. 931) 'frente a la necesidad de obtener actos procesales válidos y no nulos, se halla la necesidad de obtener actos procesales firmes, sobre*

*los cuales pueda consolidarse el derecho” (VV.AA.; BOURGUIGNON Marcelo – PERAL Juan C. (Dir.); Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado; Ed. Bibliotex; Tucumán; Año 2012; Tomo I-A; Pág. 649). Sentado ello, la suscripta entiende que el incidente no debe prosperar...”*

En ese sentido, continua la Sra. Fiscal: *“Es que, tal y como lo menciona el propio incidentista en su libelo efectivamente tomó conocimiento del proceso iniciado en su contra, y ello sucedió dentro del plazo otorgado por V.S. en fecha 23/10/23 para oponer excepciones. De hecho, la interposición del incidente en vista tuvo lugar dentro del plazo señalado. El extremo señalado permite concluir que, pese a las supuestas irregularidades en la notificación impugnada, la intimación de pago cumplió con su objetivo. Puesto en otras palabras, el peticionante tomó conocimiento fehaciente de la acción impetrada en su contra en tiempo oportuno. No se evidencia, entonces, la alegada vulneración al derecho de defensa.”*

Con respecto al tema del domicilio donde fue notificado el garante, expuestas las posiciones jurídicas de ambas partes, voy a tener en cuenta además de todo lo expuesto, que se trata de un acto procesal de fundamental importancia el cuestionado, como es el traslado de la demanda en el juicio ejecutivo; es decir, la notificación de la intimación de pago. Por lo tanto, debe ser notificado en el domicilio real; de lo contrario, el acto sería nulo y afectaría el derecho de defensa.

Para así resolver sigo el criterio ya expuesto por el Tribunal de Alzada del fuero. Dijo la Excm. Cámara en Documentos y Locaciones, Sala 1., en sentencia n° 180 del 06/06/2017, en los autos “Palavecino Jesus Oscar Eladio vs. Flores Claudia Alejandra s/ Cobro Ejecutivo” que: “Cuando se trata de la intimación al pago, - que en el caso del juicio ejecutivo ante el no pago implica también la notificación del traslado de la demanda y la citación a oponer excepciones dentro del término fijado, deben tomarse los recaudos para garantizar debidamente el derecho de defensa en juicio dada la importancia del acto procesal de que se trata. No está demás destacar que el demandante debe ser el primer interesado en extremar las precauciones a fin de lograr que la relación procesal quede válidamente trabada, propósito que armoniza con el carácter inobjetable de la sentencia favorable a que aspira. Por tanto, frente a una citación a estar a derecho que no cumplió con su objetivo, no puede haber convalidación pues se trata de un acto que resulta condición indispensable para que exista litis válida, correspondiendo la declaración de la nulidad del mismo y los actos consiguientes, aún de oficio. En efecto, existe en este caso particular una afectación concreta al debido proceso y al derecho de defensa en juicio en tanto que la notificación no cumplida en el domicilio real de la ejecutada equivale a la no notificación, es decir a la omisión de los actos que la ley impone para garantizar los derechos del demandado. La configuración de la irregularidad procesal señalada comporta un vicio que por su naturaleza no es susceptible de ser convalidado en tanto queda aprehendida en la preceptiva de los arts. 165 y 166, tercer párrafo del Digesto Ritual. En concreto, el art. 166 del CPCC expresamente prevé que la nulidad proveniente de la omisión de aquellos actos que la ley impone para garantizar el derecho de terceros y la que deriva de la alteración de la estructura esencial del proceso; es insubsanable.”

Considero de igual forma que la Sra. Agente Fiscal, que: “...sin perjuicio de que “en materia de notificaciones debe prevalecer la interpretación restrictiva, por lo que no corresponde tolerar desconocimientos fictos cuando la realidad hace presumir lo contrario (CNTrab., Sala V, 20/6/84, ‘Aranda Edilberto c/E.f.A.’. Legislación Procesal Laboral 2000,LL, pág. 114)” (CSJT; Sentencia N° 1146 de fecha 29/12/00.Lo resaltado me pertenece)...”.

En virtud de lo precedentemente considerado, corresponde el rechazo del planteo de nulidad articulado por el codemandado Pablo Agustín Ruiz Danegger.

En cuanto a las costas, corresponde que se impongan a la vencida (artículo 61 del Nuevo Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán -Ley Provincial N° 9.531-). Por ello,

**RESUELVO:**

1) **NO HACER LUGAR** al planteo de nulidad interpuesto por el codemandado Pablo Agustín Ruiz Danegger en fecha 15/11/2023 conforme lo considerado.

2) **COSTAS** a Pablo Agustín Ruiz Danegger, conforme se considera.

3) **RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios. MGM 3883/23.

**HAGASE SABER.**

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IV Nominación

**Actuación firmada en fecha 24/04/2024**

Certificado digital:  
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.