Expediente: **1697/14**
Carátula: **ZAYUN EDUARDO C/ GARCIA RUSCO CARLOS GERMAN Y OTRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IX**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **07/11/2023 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ZERDA, MARIA LAURA-DEMANDADO
20254710483 - ZAYUN, EDUARDO-ACTOR
20231169424 - GARCIA ZERDA, MILAGROS-HEREDERO DEL DEMANDADO
20231169424 - GARCIA ZERDA, MARÍA LAURA-HEREDERO DEL DEMANDADO
20231169424 - GARCIA ZERDA, MARTINA-HEREDERO DEL DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX

ACTUACIONES N°: 1697/14

H104097507973

JUICIO: ZAYUN EDUARDO c/ GARCIA RUSCO CARLOS GERMAN Y OTRA s/ EJECUCION HIPOTECARIA.- EXPTE. N° 1697/14.-

San Miguel de Tucumán, 06 de noviembre de 2023.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en los presentes autos caratulados: ***"ZAYUN EDUARDO c/ GARCIA RUSCO CARLOS GERMAN Y OTRA s/ EJECUCIóN HIPOTECARIA. EXPTE. N° 1697/14"*** y

CONSIDERANDO:

I.- Que a fs. 45/48 Eduardo Zayun en carácter de cesionario de los Sres. José Humberto Sahian y Santiago Villena Leaño conforme escritura de cesión n.° 461 de fecha 18-10-13 pasada ante la escribana adscripta al registro nro. 36, inicia juicio de ejecución hipotecaria en contra de Carlos Germán Garcia Rusco DNI n°13.628.169 y María Laura Zerda DNI 18.566.862 por la suma de U$S 70.000 con más sus intereses compensatorios y moratorios pactados hasta el momento de su efectivo pago, intereses convenidos y demás gastos emergentes de la presente ejecución.

Funda lo peticionado en que conforme surge de la escritura hipotecaria n°136 del 21-08-09 pasada ante la Sra. Escribana María Alejandra Esteban de Vides (adscripta al registro nro. 16) los Sres. Santiago Villena Leaño DNI 93.941.305 y José Humberto Sahian DNI 25.543.955 otorgaron en calidad de préstamo a favor del demandado Carlos Germán García Rusco la suma de setenta mil dólares estadounidenses en efectivo que se obligó a reintegrar en 36 cuotas de U$S 1.944,44 con más el interés anual del 10,5% (tasa nominal fija a calcularse sobre los saldos de capital conforme sistema de amortización francés).

Continúa su relato manifestando que, conforme surge de cláusula décima tercera, en garantía del préstamo, María Laura Zerda gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los acreedores Sahian y Villena Leaño un inmueble de su legítima propiedad que forma parte del edificio ubicado en calle 25 de mayo 841/863, identificado como unidad 79 ubicada en primer subsuelo, planta baja y primer piso (cfr. hipoteca inscripta en matrícula registral N-35994-79, padron 304377, matrícula y nro. de orden 112/10268, Circ. I, sección 2, Mza. 03, parcela 8ª, Subparcela SS1-79-00-79-01-79, Padron municipal 451.471).

Agrega que, por cláusula décima que remite a la octava, acordaron que en caso que el deudor incurra en falta de pago de una o más cuotas del capital o interés, el acreedor podría optar por la ejecución judicial o el procedimiento extrajudicial previsto en la ley 24.441 reclamando capital, intereses, costas y demás gastos.

II.- Acompañada documentación original a fs. 49, por proveído del 14-08-15 se ordenó intimar de pago a los demandados por la suma de U$S 70.000 reclamada en la presente demanda con más U$S 7.000 prevista provisoriamente por acrecidas. Al mismo tiempo, se dispuso citarlos de remate a fin de que dentro del quinto día opongan las excepciones legítimas que tuvieren bajo apercibimiento de llevarse adelante la presente ejecución.

III.- De las constancias de autos surge que se llevó a cabo la notificación ordenada respecto de la tercera hipotecante María Laura Zerda en fecha 11-12-15 quién se apersonó y opuso excepción de inhabilidad de título, mas no aconteció así respecto del demandado Carlos Germán García Rusco.

En efecto, tal como surge de las constancias de autos, el mandamiento de intimación dirigido al domicilio de 25 de Mayo 851, piso 11, Dpto “B” fue devuelto por María Laura Zerda informando que el domicilio real del demandado era el de calle Lucas Córdoba 1.205. (cfr. presentación de fs. 91).

Requerido por la actora indique el Juzgado Electoral el último domicilio registrado del demandado informaron el de calle Uruguay 1.599 (cfr. constancias de fs. 94 vta.) por lo que, a requerimiento de los actores se libró nuevo mandamiento al domicilio indicado.

Cumplido ello a fs. 99, el Sr. Oficial a cargo hizo constar que procedió a fijar la medida judicial por no ser atendido por persona alguna.

Paralizados los autos, se notificó su extracción y la apertura de causa a pruebas en el domicilio indicado por la Secretaría Electoral por diligencia fijada conforme art. 157 del C.P.CyC.T .

Conocido el fallecimiento del demandado y acompañada acta de defunción a fs. 178 se constató que el fallecimiento del demandado aconteció en calle Lucas Córdoba n.° 1.205 siendo éste el domicilio denunciado por la co-demandada en presentación de fs. 91.

Así las cosas, constatándose que se tuvo por intimado de pago y citado de remate al deudor principal en un domicilio distinto a su domicilio real nos encontramos frente a una nulidad absoluta e insubsanable insuscreptible de ser convalidada que impone el deber de declararla de oficio.

Al respecto el art. 225 del C.P.C.C. establece que: *“La nulidad proveniente de defectos en la constitución del órgano jurisdiccional, de la omisión de aquellos actos que la ley impone para garantizar el derecho de terceros o la que deriva de la alteración de la estructura esencial del procedimiento es insubsanable y podrá ser declarada de oficio y sin substanciación si la nulidad es manifiesta”*.

Conforme doctrina legal del Máximo Tribunal Provincial la correcta notificación y citación a juicio tiene importancia trascendental y así lo consignó al determinar que: “Por afectar la estructura esencial del proceso y el derecho de defensa en juicio, debe declararse la nulidad de la intimación de pago y de todo lo actuado con

posterioridad, incluida la sentencia de trance y remate, cuando consta que el accionado no fue nunca citado debidamente a juicio por falta de notificación en debida forma no habiéndose cumplido consiguientemente la finalidad de dicho acto procesal". (Sentencia n.° 166 del 23-04-13).

En sintonía con ello, en casos en que se encontraba en pugna la validez del domicilio real por sobre el electoral, la jurisprudencia tiene dicho que: *"...En cuanto a la valoración efectuada por la sra. Jueza de Primera Instancia respecto al informe del Juzgado Federal, SecretaríaElectoral, sobre el domicilio electoral; esta Sala 1ª viene sosteniendo que el domicilio electoral de las personas puede no coincidir con el que corresponde por la Ley civil, ya que las oficinas pertinentes anotan el domicilio por comunicación del propio interesado y ello puede no ocurrir (Cfme. Rivera en "Código Civil comentado", director Belluscio, t. 1, art.89 pág. 6) En el caso, al haberse practicado la medida de intimación en un domicilio distinto al real del accionado, existió una nulidad manifiesta e insubsanable por cuanto se afectó la garantía constitucional del debido proceso y el derecho a la defensa, de manera tal que correspondía nulificar las actuaciones así cumplidas."* (cfr. Sentencia n.° 4 del 01-02-19, Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, Sala 1).

Por las razones expuestas, constatándose que la intimación y demás notificaciones fueron efectuadas al demandado en un domicilio distinto a su domicilio real pese a haberse denunciado éste último, corresponde **DECLARAR DE OFICIO** la nulidad del proveído del 28-06-16 en cuanto dispuso tener presente el domicilio indicado por el Juzgado Electoral disponiéndose el libramiento del mandamiento de intimación como así también todos los actos dictados en consecuencia respecto del demandado Carlos Germán García Rusco.

Sin perjuicio de ello, atento al fallecimiento conocido y apersonadas las herederas del demandado, corresponde **ORDENAR** se intime a las herederas apersonadas conforme proveido del 14-08-15. En relación a las defensas opuestas por la tercera hipotecante María Laura Zerda, se reservan para considerar en definitiva.

En lo que toca a las costas, considero justo y equitativo imponerlas a cada parte y por su orden.

Ello por cuanto *"No se puede hablar de vencido en una contienda sobre nulidad absoluta del procedimiento, dado que el Juzgado pudo de oficio sanear el error procesal o en su defecto declarar la nulidad de oficio(art. 166 CPCCT).Es que el incidente deducido tenía por finalidad dejar sin efecto o anular un trámite procesal irregular, el que de todos modos se debía corregir de oficio en el mismo juzgado o en el Tribunal cuando la causa llegara para el dictado de la sentencia en cuestión. En consecuencia, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación deducido por..., modificando la resolución en crisis en relación a las costas de la incidencia de nulidad, las que se imponen por su orden, al existir mérito suficiente para ello (art. 105 inc. 1 y 107 procesal)"* (in re Sentencia n° 100 del 27-04-17 Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones Sala II). Tratándose entonces de un error del juzgado interviniente en esa oportunidad, y habiéndose declarado de oficio, se imponen como dijimos por el orden causado.

Reservar regulación de honorarios para su oportunidad.

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I.-DECLARAR DE OFICIO la nulidad del proveído del 28-06-16 en cuanto dispuso tener presente el domicilio indicado por el Juzgado Electoral del demandado Carlos Germán García Rusco y de todas las actuaciones posteriores y que fueron su consecuencia.

II.- ORDENAR se intime a las herederas apersonadas conforme proveido del 14-08-15 haciéndose constar que las defensas opuestas por la tercera hipotecante María Laura Zerda se reservan para considerar en definitiva.

III.- COSTAS a cada parte y por su orden conforme lo considerado al respecto.

IV.-RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

FDO. DRA. A. VALENTINA RUIZ DE LOS LLANOS – JUEZ -

Actuación firmada en fecha 06/11/2023

Certificado digital:
CN=RUIZ DE LOS LLANOS Alicia Valentina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27180203392

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