



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

**C. D. P. G.L. V. C. 2228/30/40/44 c/ R. A. M.Y OTROS
s/EJECUCION DE EXPENSAS**

Juzg n° 53

Sala G

Expte. 10565/2004/CA2

Buenos Aires, de junio de 2016.- AC

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Vienen las presentes actuaciones para su conocimiento en virtud de la apelación interpuesta por la Sra. Silvia Delia Suárez contra la resolución de fs. 583/584 en cuanto desestimó el planteo de nulidad articulado a fs. 545/546. Sus agravios de fs. 587/588 fueron contestados a fs. 592/593 y fs. 595/596.

II. En primer término, cabe poner en resalto que como ya señaló a fs. 567/568 este Tribunal, la nulidad de la intimación al pago del ejecutado Rey y de lo actuado en consecuencia, no es más que una especie de la nulidad de los actos procesales, por ende se encuentra sometida al régimen de las mismas en lo que atañe a sus principios rectores, tales los de especificidad, trascendencia, convalidación e instrumentalidad de las formas (conf. Fenochietto, C. en “Código Procesal ...”, T:I, pág. 639, Ed. Astrea, Buenos Aires 1999).-

Por ello, si a la fecha de la intimación de pago (cumplida en los términos de la diligencia de fs. 101 vta. el 3 de junio de 2004), el ejecutado Rey aún no había fallecido, no se advierte irregularidad manifiesta que afecte dicho acto.

Además, la recurrente insiste en que la intimación de pago al ejecutado no debió practicarse en el domicilio constituido en el Reglamento de Copropiedad.

Conforme se desprende de las constancias de la causa el señor Rey era copropietario de la unidad Funcional n°160; por tanto no caben dudas de su sujeción al régimen de la propiedad horizontal; y por tanto, estaba constreñido por las previsiones del Reglamento de



Copropiedad, el cual prevé la obligación de comunicar al administrador el domicilio que constituye a los efectos de las comunicaciones y/o citaciones a las que hubiere lugar, teniéndose por constituido el de la unidad -en caso de silencio- (ver fs.36vta; Capítulo Duodécimo; Obligaciones a cargo de los propietarios. Artículo Vigésimo Cuarto). Tal disposición resulta oponible al ejecutado y a sus herederos.

Al respecto, es sabido que la convención de domicilio especial está destinada a surtir efectos respecto de las consecuencias de la relación jurídica en que se pacte (conf. art. 101 del Cód. Civ.; Llambias, J.J. “Tratado...” T. I, pág. 217 y ss., com. art. 101; ver asimismo art. 75 del CCCN); implica para los contratantes una pauta que se encuentra regida por la máxima contenida en el art. 1197 del Código Civil, y participa de la estabilidad de todo el régimen contractual (conf. CNCiv., esta Sala G, r. 44.028 del 22-3-1989; r. 311.281 del 4-12-2000; r. 354.082 del 16-7-2002). De allí también deriva el carácter de inmutable del domicilio convencional, según el cual cualquier pacto en este sentido no puede ser modificado sino por un nuevo acuerdo de voluntades o por el cumplimiento de la fórmula de sustitución prevista.

En el caso, la diligencia fue practicada en el domicilio especial constituido para todos los efectos en el reglamento de copropiedad redactado en escritura pública, por lo cual, lo expuesto pone en evidencia que aunque el señor Rey de hecho no tuviera su domicilio general en la unidad deudora de expensas, la intimación de pago dirigida a ésta ha sido correctamente practicada; de lo cual se deduce la inexistencia de vicio que justifique la invalidez que ahora se denuncia.

De tal modo, por resultar válida y plenamente eficaz, no compromete la regularidad de los actos posteriores. Por tanto, el planteo de nulidad ha sido bien rechazado en la instancia de grado;





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

máxime en el caso que, por tratarse de un juicio ejecutivo, la interesada debía cumplir con la carga impuesta por el art.545, in fine, del Código Procesal y no lo hizo.

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE**: I. Confirmar la resolución de fs. 583/584. Con costas a la recurrente vencida (arts. 68 y 69, cód. proc.). Los honorarios se regularán en su oportunidad. Regístrese, notifíquese a las partes en sus respectivos domicilios electrónicos, (conf. ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 CSJN).-IV. Cúmplase con la Acordada 24/13 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y devuélvase. La vocalía n° 20 no interviene por hallarse vacante (art. 109 R.J.N.).-

Carlos A. Bellucci
Casares

Carlos A. Carranza

