



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

39920/2015

CONS AV LIBERTADOR 2423/2457 ESQ SAN MARTIN DE TOURS S/N c/
DIEGO SA s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de octubre de 2017.- MPL

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

I. Contra la resolución de fs. 180/181, alza sus quejas la ejecutada. Expresa agravios a fs.184/186 los que son contestados a fs.188/vta.

II. La empresa accionada planteó a fs. 173/174vta., la nulidad de todo lo actuado con fundamento en que la intimación de pago fue diligenciada en la unidad funcional cuyas expensas se ejecutan y no en su domicilio legal estatutario de la calle Montevideo 368 piso 4 L CABA. Explica que tal circunstancia la privó de ejercer el derecho de defensa en juicio garantizado por la Constitución Nacional, esto es, oponer las excepciones que pudiera tener. Remarca que el departamento de su propiedad, ubicado en la Avda. del Libertador 2423/57, estuvo ocupado desde varios años atrás hasta fines del año 2015, después de la sentencia de trance y remate por personas distintas a la ejecutada.

Solicita entonces, se revoque el pronunciamiento de fs.180/181 con imposición de costas.

III. Cuadra señalar liminarmente que, tal como reiteradamente se ha sostenido, los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan sólo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (cf. arg. Art. 386 del Código Procesal; CNCivil, Sala D, RED 20-B-1040; id. Sala F, L Nro. 397.642, “Poblet Ana Matilde c/ Nitti Leonardo Héctor s/daños y perjuicios”, 21-9-04).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

Dicho ello, ha de tenerse presente que en el marco del proceso ejecutivo, el art. 545 del ritual, acuerda al demandado la posibilidad de solicitar por vía de excepción o de incidente, que se declare la nulidad de la ejecución, la que podrá fundarse únicamente en: “ 1) no haberse hecho legalmente la intimación de pago, siempre que en el acto de pedir la declaración de nulidad, el ejecutado depositara la suma fijada en el mandamiento u opusiere excepciones, 2) incumplimiento de las normas establecidas para la preparación de la vía ejecutiva, siempre que el ejecutado desconozca la obligación, niegue la autenticidad de la firma, el carácter de locatario o el cumplimiento de la condición o de la prestación”.

Sabido es que los actos procesales se hallan afectados de nulidad si vulneran gravemente la sustanciación regular del procedimiento, cuando carecen de algún requisito que les impida lograr la finalidad a la cual están destinados, sea en el aspecto formal, sea en cuanto a los sujetos o al objeto del acto, o por la existencia de un vicio que afecta a dichos requisitos. (CNCiv., Sala B, 26-2-82, L.L., 1982- p.467; íd., Sala C, 15-12-75, ED, T.67 p.346; íd., Sala D, 3-10-79, ED, T.86, p.655, entre otros).

Por otra parte, conforme el principio de trascendencia se requiere que quien invoca la nulidad alegue y demuestre que el vicio le ha ocasionado un perjuicio cierto e irreparable, que no puede subsanarse sino con el acogimiento de la sanción; no es suficiente la invocación genérica de haberse quebrantado las formas del juicio, debe existir y demostrarse agravio concreto y de entidad.

No hay nulidad en el sólo interés de la ley, desde que las formas procesales no constituyen un fin en sí mismas, sino que son tan sólo los instrumentos de que se vale el legislador para asegurar la defensa en juicio de las personas y de los derechos (Morello-Sosa-Berizonce, “Códigos





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA B

Procesales...”, T.II-C, p.317, 380-381 y jurisprudencia allí citada).

IV. En el sublite, el recurrente se ha limitado a mencionar de manera imprecisa y genérica que se “... vio privado de oponer excepciones que pudiere tener (cf. fs.173vta.). Ello no abastece la carga procesal de concretar las defensas que hubiere podido oponer de no mediar el procedimiento cuya nulidad impetra. Ese criterio se ve reforzado en tanto estamos en presencia de un proceso ejecutivo que posee una precisa enumeración de excepciones y limita la postura defensiva únicamente a esos supuestos (arts. 544 y 547, C.P.C.C.).

Adviértase además que en la audiencia celebrada con posterioridad al pedido de nulidad la apelante nada dijo en orden a qué excepción no pudo oponer, para sostener la supuesta indefensión que invoca a fs. 173/174vta, a causa del acto que califica como defectuoso.

En orden a las consideraciones expuestas, la Sala habrá de compartir el criterio sustentado en la instancia de grado, por cuanto, no puede decretarse la nulidad como se pide. Ello será así por cuanto no se aprecia claramente el perjuicio concreto invocado en el memorial de agravios.

Obsérvese que el ejecutado no opuso excepciones ni siquiera subsidiariamente o en virtud del principio de eventualidad, para el caso de ser desestimada su solicitud nulidificante.

V. A mayor abundamiento, considerando lo expresado por el recurrente, no debe soslayarse que el artículo 24° del Reglamento de Copropiedad que obra a fs. 64/91, establece el deber de cada propietario de constituir un domicilio especial dentro del perímetro de Capital Federal. Ello a los efectos de dirigir citaciones, intimaciones y demás notificaciones judiciales y extrajudiciales. Además surge la obligación de notificarlo en forma fehaciente al administrador.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA B

De moto tal, que al no haber cumplido con tal prerrogativa debe admitirse la intimación de pago en dicho bien inmueble, aún cuando no se domicilie el titular, puesto que es el propietario el que debió arbitrar los medios necesarios, en caso de no domiciliarse en el edificio, para no ver vulnerados sus derechos, incluyendo el de defensa en juicio, procurar que todo tipo de notificación o intimación llegue a su conocimiento.

En tal sentido, ante esa cláusula reglamentaria expresa carece de sustento la postura asumida en orden a dar preferencia al domicilio legal. Adviértase que en la presente ejecución de demanda a la ejecutada en función de ser integrante del consorcio y no en su carácter de persona jurídica.

No habiendo el recurrente justificado la existencia de irregularidades o vicios que justifiquen la sanción nulificante pretendida, las quejas no serán admitidas.

VI. Costas de alzada al ejecutado vencido (arts. 68 y 69 del CPCC).

Por ello, **SE RESUELVE**: confirmar la resolución apelada, con costas. Regístrese, protocolícese, publíquese y devuélvase, encomendándose en la instancia de grado la notificación de la presente.

5

6

4

