



*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

66047/2014

PIPKIN, JUDITH ALICIA c/ MUSSIO, GABRIEL EDUARDO Y OTRO s/DESALOJO POR FALTA DE PAGO.

Buenos Aires, 5 de mayo de 2016.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Contra la resolución de fs.80/81, en tanto rechazó la nulidad articulada por la ocupante presentada a fs.68/73, se alza aquélla por los agravios que esgrime en el memorial que luce a fs.89/96, los que no merecieron replica por de la actora.

II. Se agravia la demandada del rechazo del planteo de nulidad de las notificaciones de las que dan cuenta las cédulas obrantes a fs.62 y a fs.63, dirigidas a subinquilinos –la primera– y a ocupantes –la segunda–, que formulara a fs.68/73, reiterando, al efecto, los argumentos ya vertidos al deducir tal pretensión, los que a su entender no han sido debidamente atendidos por el “a quo”.

Insiste en que no es necesaria la promoción de la redargución de falsedad de cédulas de notificación que cuestiona, aseverando que no pone en tela de juicio los dichos vertidos por el oficial notificador. Afirmar, pues, que es evidente que la cédula llegó a su domicilio, pero asevera cuestionable y enfrentado con lo normado por el Código Procesal y por el Reglamento de la Justicia Nacional en lo Civil, las “desprolijidades” que obstaron al normal desarrollo del pleito vulnerando su derecho al debido proceso, a saber: diligenciamiento de cédulas bajo responsabilidad de la actora, con fechas cuyos números resultan ilegibles y con firmas si aclarar, tanto en las copias que le fueron entregadas como en las agregadas al expediente.

III. En primer término, corresponde precisar que la nulidad consiste en la sanción que le quita efectos jurídicos a un acto por vicios en el mismo. Estos vicios han sido considerados por el





*Poder Judicial de la Nación*  
CAMARA CIVIL - SALA J

legislador como inherentes al progreso y perfeccionamiento del acto viciado ya que son el sustento de su validez; de ahí que la nulidad procesal es el estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de alguno de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos, que potencialmente lo coloca en situación de ser declarado judicialmente inválido (*Maurino, A. en "Nulidades Procesales", pág.16, Ed. Astrea, Bs. As., ed.1990*). En este sentido, 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*).

Cabe reparar, entonces, que en el discurso recursivo de la apelante no se arguye la falsedad material, ideológica o la intelectual de un instrumento público. Es que no persigue desvirtuar la sinceridad de esas aseveraciones efectuadas por el oficial notificador en el acta que labra en el reverso de las cédulas de notificación en cuestión, en ejercicio de sus funciones; dichos que hacen plena fe en tanto las diligencias no sea impugnadas como falsas.

En efecto, la demandada no ataca, estrictamente, la existencia material de los hechos que aparecen cumplidos por el oficial público, que debe transcurrir por vía de la querrela de falsedad que impone el artículo 296 del Código Civil y Comercial, sino que basa su planteo en la imposibilidad que se le presentó para determinar, en forma fehaciente, la fecha en que el acto de notificación fue realizado. Ello, con base en la irregularidad que dice representar la diferencia de fechas que alega surgir entre la atestación que aquél funcionario efectuara en el margen inferior izquierdo del anverso de copia de la cédula de notificación que se entrega a la persona a la que va dirigida (fs.67) y la atestación efectuada en las cédulas de fs.62 y fs.63. //





*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

Atestaciones, todas, que indican el día y hora en que fuera cumplida la diligencia de notificación.

En tales términos, cuando la demandada arguye que de la atestación dejada en el margen inferior izquierdo de la copia de la cédula que se le entregara (fs.67) parece decir 18/6/2015 y no 8/6/2015 –como destaca el “a quo”–, a criterio de este tribunal, deviene tanto innecesaria la promoción de un incidente o querrela de falsedad, como la declaración de invalidez de las notificaciones cuestionadas pues, de resultar cierta la deficiencia que se apunta y sirve de argumento central del planteo en estudio, la misma no origina la nulidad del acto notificadorio, sino que sólo da lugar al pedido de que se subsane tal irregularidad, suspendiéndose los plazos procesales hasta tanto se establezca la fecha en que fue diligenciada y, en su caso, se prorrogue el plazo para cumplir con la carga procesal que el acto notificado impone.

IV. Establecido ello, es de hacer notar un hecho relevante que, por sí sólo, desdibuja el argumento medular de la crítica: de la atestación obrante en el margen izquierdo inferior del anverso de la copia de la cédula que se le entregara a la demandada (fs.67) puede advertirse que la diligencia de notificación fue cumplida el 08/06/2015, a las 18:10 hs. Ello coincide con lo informado por el oficial notificador en las actas labradas en el anverso de las cédulas de fs.62 y fs.63, tal como lo ameritara el primer sentenciante; a contrario de lo que surge de la imagen que la apelante reproduce a fs.90 “in fine” de su memorial de agravios, la que no se condice con la atestación de la copia de cédula que la propia recurrente arrimara a fs.67.

Esta atestación, dada su concordancia con las dejadas en las actas labradas en las cédulas de fs.62 y fs.63, resulta suficiente para reputar como cumplido el diligenciamiento de la notificación en la fecha indicada por el oficial interviniente; y no autorizan a suspender





*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

el término para contestar el traslado conferido y menos aún, a declarar la invalidez de dichos actos procesales.

Además, si bien en principio no cabe prescindir de manera discrecional de abrir a prueba un incidente de nulidad como el presente si ello conduce al menoscabo de la admisión de la verdad jurídica objetiva, sólo corresponde admitir prueba en contrario cuando el argumento invalidante de dicho acto procesal no se endereza contra la veracidad de los dichos del oficial de justicia, sino de lo manifestado por quien lo atendió en el acto de la intimación de pago (*conf. Arean, Beatríz A. en Highton-Arean, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos Provinciales..", t.9, p.640*); circunstancia que no se verifica en el "sub lite", cuando la propia demandada incidentista, afirma que ocupar el inmueble motivo de autos y que, evidentemente, la cédula llegó su domicilio (*conf. fs.91 vta.*).

V. Por lo demás, se impone destacar que el accionar del oficial notificador interviniente se ajustó a las prescripciones legales que rigen en la materia. Recuérdese que el artículo 149 del Código Procesal establece que "Será nula la notificación que se hiciere en contravención a lo dispuesto en los artículos anteriores siempre que la irregularidad fuere grave e impidiera al interesado cumplir oportunamente los actos procesales vinculados a la resolución que se notifica". Los artículos 140 y 141 del mismo cuerpo legal, autorizan al notificador, en el caso de que no encontrare a la persona a quién va a notificar, a entregar el instrumento a otra persona de la casa, departamento u oficina, o al encargado del edificio, dejando nota de lo actuado en el original que se agregará al expediente; sólo si no pudiere entregarlo a ninguno de ellos, lo fijará en la puerta de acceso a esos lugares.

En consecuencia, habida cuenta que las diligencias realizadas por el oficial notificador se infiere que la cédula dirigida a los //





*Poder Judicial de la Nación*  
CAMARA CIVIL - SALA J

ocupantes fue entregada al encargado, ya que en el domicilio a que estaba dirigida no recibió respuesta a sus llamados, la notificación adquiere plena validez y la circunstancia que dicho funcionario no haya consignado los motivos por los cuales el encargado no firmó al pie de la diligencia, no lleva a dudar de sus dichos, cuando es habitual que no se asienten dichos motivos, o que simplemente se aclare que la persona que recibe la cédula no firma por estimarlo innecesario.

A todo evento y relacionado con lo que se viene explicitando, no es viable argumentar que no tomó conocimiento de tal diligencia porque fue recibida por el encargado del edificio, pues este constituye un medio válido de notificación que se encuentra contemplado por el código citado (art. 141). En tal sentido se ha sostenido que cuando se trata de edificios destinados a escritorios o departamentos, es hábil la notificación diligenciada con el encargado, siempre que el notificador no encuentre a la persona a quien va a notificar (*CNCiv. Sala I, “Gómez Elida y otro c/Zaragoza, José M. y otro”, del 05/08/2004, pub. en La Ley del 05/12/2005, p.11; íd. Sala E, 18/09/81, LL.1981-D, 462*), por ello la mera manifestación de la emplazada en cuanto a que la cédula le fue entregada días después por el encargado del edificio resulta irrelevante.

Asimismo, la circunstancia de que el encargado del edificio no entregare la cédula e incumpliere sus obligaciones, resulta ajena al marco del incidente de nulidad de la notificación, siendo ésta plenamente válida (*CNCiv. Sala I, “Gómez Elida y otro c/Zaragoza, José M. y otro”, del 05/08/2004, pub. en La Ley del 05/12/2005, p.11; íd., Sala K, “Funez, Julia c/Cons. Prop. Ayacucho 702”, del 21/05/2002; íd., Sala F, 25/8/81, LL.1981-D, 527*). Más aún, cuando, a contrario de lo manifestado por la apelante, no puede caracterizarse al encargado del edificio, como un “dependiente” de la locadora; y nada se manifestó en punto a la diligencia de notificación por la cual el





*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

locatario demandado quedó debidamente notificado de la promoción de la acción, cédula recibida, también, por el encargado del edificio (v. fs.36).

Por último, cabe destacar que el planteo formulado por la apelante no lesiona ningún principio constitucional y aquella no suministra elemento alguno que insinúe lo contrario. En rigor, todo el cuestionamiento de la ocupante respecto del trámite de la diligencia no alude a ninguna omisión de aspectos sustanciales del procedimiento, sino que deriva de la muy particular circunstancia que apunta con eje central de su crítica, la que ha sido descartada con base en lo explicitado en los considerandos anteriores.

En definitiva, los argumentos impugnativos ensayados no tiene entidad suficiente como para desvirtuar la fuerza convictiva que emana del informe producido por el oficial interviniente en las notificaciones que dan cuenta las cédulas de fs.62 y fs.63, de los hechos que éste manifestó como cumplidos por él mismo y, puesto que las nulidades procesales deben interpretarse restrictivamente, reservándose la sanción frente a la exteriorización de una efectiva indefensión, y que la declaración judicial de nulidad debe limitarse a aquellos supuestos en que el acto impugnado o viciado ocasiona un perjuicio y no cumple su finalidad, ya que frente a la necesidad de obtener actos procesales válidos y no nulos, se halla la necesidad de obtener actos procesales firmes sobre los que pueda consolidarse el proceso, corresponde confirmar el rechazo del planteo articulado por la ocupante demandada.

En su mérito, el Tribunal RESUELVE: Confirmar la resolución apelada de fs.80/81, en todo cuanto decide y fuera materia de agravios. Con costas dealzada en el orden causado, en razón de no haberse suscitado controversia (arts.68 y 69, Cód. Procesal).

La Dra. Marta del Rosario Mattera no suscribe la presente por //





*Poder Judicial de la Nación*  
CAMARA CIVIL - SALA J

hallarse en uso de licencia (art.109 R.J.N.).

Regístrese. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N°15/13, art.4°) y devuélvase a la instancia de grado.

