



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

30955/2001. CONS. PROP. AV. DE MAYO 702/52 ESQ.
CHACABUCO 61/73 c/ SILENZI PATRICIA Y OTRO s/
EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de abril de 2017.- LF fs. 634

AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Vienen estos autos a la Alzada para resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 613, concedido a fs. 614, contra la decisión de fs. 611/12. El memorial obra agregado a fs. 615/22 y fue contestado a fs. 627/9.-

I.- Cuestiona la recurrente lo dispuesto en la resolución obrante a fs. 611/2 donde se desestimó el planteo de nulidad de la intimación de pago que formulara a fs. 574/83. Centra esencialmente su crítica en que no se haya admitido la nulidad interpuesta respecto de la diligencia donde se practicara la intimación de pago.

Cabe señalar primeramente, que no existe “la nulidad por la nulidad misma”, por lo que debe existir indefensión real de la parte interesada en la declaración de nulidad, a lo cual cabe agregar que las nulidades procesales son todas relativas resultando preciso para la admisión de la misma, que existan vicios que afecten a los sujetos o elementos del proceso (v. Falcon, Enrique, “Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial” Tomo I pág. 675/676 y 679).- Asimismo, debe también destacarse que la nulidad debe ser considerada como un remedio último y de excepción (v. CNCiv. Sala J, 6/4/09, Expte. J003183, Sumario 0018962).-

En este orden de ideas, se examinará la cuestión traída a conocimiento de este tribunal.-

Analizados los antecedentes de la presente causa, es de destacar que en autos la presente demanda se dirigió contra la Sra. Patricia Silenzi, en su carácter de propietaria de la unidad funcional cuyas expensas se adeudan, sita en la Av. de Mayo 750/52 esquina



Chacabuco 61/73, Piso 2do.

El mandamiento de intimación de pago fue diligenciado en ese domicilio bajo responsabilidad de la parte actora (ver fs. 122).

En ese sentido se ha señalado que “la intimación debe ser al domicilio real del deudor y dado que normalmente las reglamentaciones establecen que los propietarios fijen su domicilio en la unidad funcional de la cual son dueños, allí puede practicarse válidamente” (Cfr. Abreut de Begher Liliana “Cobro de Expensas en el régimen de Propiedad Horizontal”, pág. 110 Ed. Quorum).

Ahora bien, del reglamento de copropiedad y administración surge que en el artículo segundo se dispuso que: “... los copropietarios actuales y futuros que no habiten el inmueble deberán convenir por escrito con el consorcio, mediante el administrador, domicilio especial dentro de la jurisdicción establecida en el presente Reglamento. De no convenirse lo antedicho, las notificaciones, citaciones y comunicaciones valdrán en cualquier unidad del edificio de la cual el omiso sea propietario, quienesquiera fueran los ocupantes” (ver fs. 22vta./23).

De conformidad con lo expuesto, el ejecutado no ha logrado demostrar que hubiera dado cumplimiento a ello como tampoco que el administrador debió conocer de manera precisa que no habitaba en el lugar cuando era carga suya el notificar cualquier modificación del domicilio.

Por las razones dadas, se rechaza la apelación interpuesta.

II.- Las costas por la intervención de esta alzada deberán ser soportadas por la apelante vencida (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

III.- Por las razones dadas, el tribunal **RESUELVE:** Confirmar la resolución de fs. 611/12; con costas.- **REGISTRESE** y **NOTIFIQUESE** a la partes por **SECRETARIA.**- Cumplido,





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase.

