

HIPOTECA. Ejecución hipotecaria.  
 Redargüción de falsedad.  
 Improcedencia. DOMICILIO. Especial. Constituido en instrumento público. Efectos. NOTIFICACIÓN. Discusión acerca de su validez. NULIDAD PROCESAL. Requisitos de procedencia\*

**DOCTRINA:**

- 1) *La validez de la escritura pública es un extremo que excede el limitado ámbito cognoscitivo de la ejecución hipotecaria pues, en función de lo dispuesto por los arts. 993 y 995 del Cód. Civil, no es admisible en el juicio ejecutivo redargüirla de falsedad. Ello, pues el art. 395 del Cód. Procesal se aplica exclusivamente a los procesos de conocimiento contradictorios, y no a las ejecuciones hipotecarias.*
- 2) *Sólo entre las partes del contrato tiene eficacia el domicilio*

*constituido en un instrumento público. Si bien esa constitución puede importar una ficción respecto del domicilio real, no lo es a los fines propios del domicilio de elección, donde el interesado, por acto de libre voluntad, ha querido que se lo tenga como presente.*

- 3) *La constitución de un domicilio especial en los contratos persigue, entre otras razones, facilitar al acreedor los requerimientos y notificaciones, estableciendo con certeza el lugar en que han de practicarse; y con rela-*

\* Publicado en *La Ley* del 28/8/1997, fallo 95.886.

*ción al deudor, facilitarle y asegurarle su recepción. Por tanto, sólo quien comunica fehacientemente al acreedor la constitución de uno nuevo puede pedir la nulidad de la intimación de pago efectuada en el domicilio constituido en la escritura.*

4) *La irregularidad de la notificación, como acto procesal, está sometida a los principios generales que rigen las nulidades en el proceso y al contralor del juez de la causa, de modo que pueden ser argüidas de nulidad mediante el procedimiento que establece el art. 149 in fine del Cód. Procesal, sin que sea necesaria la redargución de falsedad. Sin embargo, si son las propias manifestaciones vertidas por el oficial público las que se impugnan, no puede sustentarse la pretensión mediante simple prueba en contrario, sino a través de la referida redargución de falsedad.*

5) *Para la declaración de nulidad de un acto procesal, la irregularidad que la sustenta debe impe-*

*dirle cumplir su finalidad específica y no debe haber sido consentida expresa o tácitamente por la parte a quien afecta. A su vez, quien solicita la declaración debe expresar el perjuicio sufrido y el interés que procura subsanar, mencionando las defensas que no ha podido oponer.*

6) *Las nulidades procesales deben interpretarse restrictivamente, reservándose la sanción frente a la exteriorización de una efectiva indefensión, pues el proceso no es un rito solemne y frágil que se desmorona ante la primera infracción formal. Por tanto, debe limitarse la declaración judicial de nulidad a aquellos supuestos en que el acto impugnado o viciado ocasione un perjuicio y no cumpla su finalidad, pues es necesario obtener actos procesales firmes sobre los que pueda consolidarse el proceso.*

Cámara Nacional Civil, Sala E, abril 21 de 1997.

Autos: "Euromundo S.A. c. Marín, Mario A."

Considerando: Del juego armónico de los arts. 169, 170 y 172 del Cód. Procesal, surge que para la declaración de la nulidad de un acto procesal, la irregularidad que la sustenta debe impedirle cumplir su finalidad específica, ella no debe haber sido consentida expresa o tácitamente por la parte a quien afecta y el nulidicente, al promover el incidente, debe expresar el perjuicio sufrido y el interés que procura subsanar con la declaración, mencionando las defensas que no ha podido oponer (conf. CNCiv., esta Sala, c. 30.377 del 22/5/87; c. 173.147 del 21/6/95 y c. 184.984 del 27/11/95, entre muchos otros).

Asimismo, las nulidades procesales deben interpretarse restrictivamente, reservándose la sanción frente a la exteriorización de una efectiva indefensión por cuanto el proceso no es un rito solemne y frágil que se desmorona ante la primera infracción formal, debiendo limitarse la declaración judicial de nulidad a aquellos supuestos en que el acto impugnado o viciado ocasione un per-

juicio, sin que cumpla su finalidad y ello porque, 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 (conf. Fenochietto-Arazi, *Código Procesal...*, T. I, págs. 611 y 624; Palacio, Lino Enrique, *Derecho Procesal Civil*, T. IV, pág. 178, esta Sala, c. 168.123 del 4/4/95, c. 164.818 del 6/4/95, c. 173.147 del 21/6/95, entre muchos otros).

Ahora bien, por aplicación de lo dispuesto por el art. 1195 del Cód. Civil, los efectos de los contratos se producen entre partes y es justamente entre ellas que sólo posee eficacia el domicilio constituido en un instrumento público (conf. CNCiv., esta Sala, c. 84.569 del 8/2/91; c. 188.242 del 8/2/96 y c. 190.007 del 28/2/96, entre muchos otros). Es que esa constitución, aun cuando pueda importar una ficción respecto del domicilio real, no la supone en orden a los fines propios del domicilio de elección, donde el interesado, por acto libre de su voluntad, ha querido que se lo tuviese como presente.

También debe advertirse que el establecimiento de un domicilio especial en los contratos obedece, entre otras razones, a la finalidad de facilitar al acreedor los requerimientos y notificaciones, estableciendo con certeza el lugar en que han de practicarse; y con relación al deudor, para facilitarle y asegurarle su recepción (conf. Fassi-Yáñez, *Código Procesal...*, T. I, com. art. 40, N° 8 y sus citas, pág. 310; CNCiv, esta Sala, c. 188.242 del 8/2/96). Ello así, resulta inobjetable que sólo quien comunica fehacientemente al acreedor la constitución de uno nuevo puede pedir la nulidad de la intimación de pago efectuada en el domicilio constituido en la escritura (conf. CNCiv., esta Sala, c. 188.242 del 8/2/96 y c. 190.007 del 28/2/96; Sala J, c. 83.338 del 4/10/88; Sala L, c. 46.915 del 15/12/93).

Pese al esfuerzo del apelante que denota el memorial de fs. 130/133, los argumentos allí expuestos no logran conmover la solución a la que arriba el *a quo* en el meduloso decisorio que obra a fs. 122/124, en punto a que las notificaciones fueron realizadas en el domicilio especial que se constituyera en el mutuo base de la presente ejecución.

En efecto, si el mandamiento de intimación de pago y la cédula de notificación de la sentencia fueron dirigidos al domicilio sito en la calle Olavarría ... de Quilmes y ambos diligenciados correctamente, carece de eficacia la manifestación negativa del accionado fundada en la no existencia del mismo, cuando las demás constancias de la causa no abonan su postura. Es que, en este aspecto, resulta relevante advertir que el informe expedido por Aguas Argentinas no sólo da cuenta de su existencia sino también identifica al accionado como titular de aquél.

Por otra parte, la notificación -diligencia mediante la cual se pone en conocimiento de las partes o de los terceros las providencias judiciales-, como acto procesal y en cuanto a su irregularidad, está sometida a los principios generales que rigen las nulidades en el proceso y al contralor del juez de la causa, de modo que pueden ser argüidas de nulidad mediante el procedimiento que establece el art. 149 *in fine* del Cód. Procesal, esto es la vía incidental, sin que sea necesaria la redargución de falsedad (conf. Maurino, *Nulidades pro-*

*cesales*, págs. 105 y sgtes., esta Sala c. 112.561 del 10/4/78 y antecedentes allí citados, c. 168.123 del 4/4/95, c. 164.818 del 6/4/95, c. 173.147 del 21/6/95 y c. 184.984 del 27/11/95, entre muchos otros), doctrina que resulta aplicable a la citación para oponer excepciones en el juicio ejecutivo.

Ello -claro está- salvo que se impugnen las propias manifestaciones vertidas por el oficial público -tal como sucede en el caso-, en cuya hipótesis no podrá sustentarse la pretensión mediante simple prueba en contrario, sino a través de la referida acción de redargución en los términos del art. 993 del Cód. Civil (conf. Fassi-Yáñez, op. y loc. cits., pág. 720 y jurisprudencia mencionada en la nota N° 29; CNCiv., esta Sala, c. 116.775 del 1/9/92).

De ahí que, si el recurrente no la promovió al fin de desvirtuar las manifestaciones insertas en el mandamiento que obra a fs. 32 y las demás diligencias notificadorias, bien hizo el *a quo* en desestimar el incidente de nulidad.

Es que, con los elementos incorporados a la causa, fácil resulta concluir que el domicilio mencionado existe, que no es otro que el constituido en el mutuo hipotecario por interpretación armónica de su contenido, en especial las cláusulas 2da y 10ª y las constancias que obran a fs. 100/112, y que no se ha acreditado que con posterioridad se constituyera uno distinto.

Finalmente, cabe señalar que la validez de la escritura pública es un extremo que excede el limitado ámbito cognoscitivo de la ejecución hipotecaria pues, en función de lo dispuesto por los arts. 993 y 995 del Cód. Civil, no es admisible en el juicio ejecutivo redargüirla de falsedad (conf. CNCiv., esta Sala, c. 215.580 del 11/4/97; Sala B, *La Ley* 128.986; Sala C, ED; 49-193; íd. *La Ley*, 139-750; Sala D, *La Ley*, 130-698). Es que el art. 395 del Cód. Procesal se aplica, exclusivamente, a los procesos de conocimiento contradictorios, y no a las ejecuciones hipotecarias (conf. CNCiv., esta Sala, ED., 43-466 y c. 215.580 del 11/4/97, entre otros). De allí que resulte improcedente el agravio vertido respecto a la denegación de la suspensión del procedimiento.

Como corolario de lo expuesto, la queja vertida por el ejecutado en el memorial de fs. 130/133 deviene inadmisibile.

Por ello, se resuelve: I) Confirmar la resolución de fs. 122/124. II) Las costas de alzada se imponen al vencido (art. 69, Cód. Procesal). - *Mario P. Calatayud*. - *Juan C. Dupuis*. - *Oswaldo D. Mirás*.