

Mutuo hipotecario. Domicilio de pago. Domicilio legal *

Doctrina

Es factible la existencia de un domicilio de elección o convencional establecido como lugar de pago y otro de índole procesal, el que puede, o no, coincidir con el domicilio legal de la sociedad o con el domicilio convencional.

Consulta

El notario A. M. consulta, ante la inquietud planteada por su cliente, sobre la factibilidad de que en un mutuo hipotecario, por una cláusula, se establezca en un lugar domicilio de pago y, por otra, la acreedora constituya domicilio procesal en el legal.

Consideraciones

I. Para tratar el tema en consulta veamos en primer término diferencias importantes entre el denominado domicilio especial y el general u ordinario:

- a) El especial es el que produce efectos limitados a una o varias relaciones jurídicas determinadas; por su parte, el denominado general u ordinario extiende su influencia a todas las relaciones jurídicas no exceptuadas, teniendo una aplicación universal.
- b) El especial no es necesario como sí lo es el general, pues este último es un atributo de la personalidad.
- c) El especial puede ser MÚLTIPLE, mientras el ordinario es único.

* Dictamen elaborado por la escribana Rosana F. Gimeno y aprobado por la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas el 26/9/2001.

ch) No hay objeción para que la persona acumule a su propio domicilio general u ordinario uno o varios domicilios especiales, pues mientras el primero ejercerá su influencia sobre cualquier relación jurídica no exceptuada, los demás surtirán efecto sólo respecto de ciertas relaciones determinadas que han sido precisamente exceptuadas de la incidencia del general.

d) El domicilio general es imprescriptible e inalienable, y termina con la existencia de la persona, en tanto el especial puede perdurar pues el convencional se transmite a los herederos.

II) Hay distintas especies de domicilio ESPECIAL, entre las cuales encontramos el PROCESAL, denominado constituido, y el CONVENCIONAL.

a) El procesal está normado en el artículo 40 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación: “Toda persona que litigue por su propio derecho o en representación de tercero, deberá constituir domicilio legal dentro del perímetro de la ciudad que sea asiento del respectivo juzgado o tribunal [...]. Se diligenciarán en el domicilio legal todas las notificaciones a domicilio que no deban serlo en el real. El domicilio contractual constituido en el de la parte contraria no es eficaz para las notificaciones que deben ser realizadas en el domicilio del constituyente”. Es de notar que habla erróneamente de domicilio legal provocando una confusión con el así denominado en nuestro Código Civil. Concordantemente, la Sala A de la Cámara Nacional Civil, el 19 de julio de 1973 resolvió: “El domicilio a que alude el artículo 40 del Código Procesal, con impropiedad terminológica no es sino el domicilio procesal que constituye al solo efecto del proceso, fijando el lugar donde deben diligenciarse todas las notificaciones que no deban serlo en el domicilio real” (ED 50-351).

b) El domicilio CONVENCIONAL o de ELECCIÓN es el que se acuerda una parte en un contrato para que surta efectos respecto de las consecuencias del mismo. El artículo 101 dice: “Las personas en sus contratos pueden elegir un domicilio especial para la ejecución de sus obligaciones”. Tiene caracteres que le corresponden por su inclusión dentro del género de domicilio especial y así no es necesario y no es único, pudiendo constituirse tantos domicilios convencionales como contratos se celebren, específicamente es eminentemente voluntario, es accesorio del contrato, perdura mientras subsisten los efectos de éste y es transmisible con el mismo contrato.

No hay inconveniente en que el domicilio de elección se constituya en el propio domicilio real o legal del constituyente (como es el caso de la consulta) pero si la sociedad llegara a mudarse no se cambia el convencional, el que perdurará en toda su eficacia.

Los efectos del domicilio de elección o convencional se refieren a la atribución de competencia de los jueces del lugar del domicilio, a la determinación del lugar donde deben practicarse las notificaciones e intimaciones derivadas del contrato y, salvo caso en contrario, el lugar de cumplimiento de las obligaciones.

El artículo 102 del Código Civil expresa textualmente: “La elección de un domicilio implica la extensión de la jurisdicción que no pertenecía sino a los jueces del domicilio real de las personas”. La competencia resultante de la

constitución del domicilio convencional se extiende a todos los juicios a que pueda dar lugar el contrato aun cuando se refieran a aspectos secundarios del mismo, esto salvo el caso del contrato nulo, por la misma naturaleza de la invalidez que opera por la sola fuerza de la ley y aunque su nulidad no haya sido juzgada (art. 1038 C. C.); caso distinto de aquel del acto anulable en cuyo supuesto el impugnante debe estar al contenido del convenio hasta el dictado de la respectiva sentencia que lo anule.

El domicilio de elección tiene efectos respecto de las notificaciones de toda índole, judiciales o extrajudiciales, que con motivo del contrato se dirijan las partes y son eficaces para los efectos correspondientes las que se remiten a ese lugar. Si se ha constituido por instrumento público, como es el caso en consulta, la jurisprudencia le asigna plenitud de efectos sin necesidad de prevenir al emplazado.

La Sala D de la Cámara Nacional en lo Civil ha resuelto en un fallo del 4 de mayo de 1972 que “Entre sus efectos, el domicilio de elección o convencional determina el lugar de la notificación de las demandas que el vínculo contractual puede suscitar; por ello, la intimación de pago y citación de remate practicadas en el domicilio constituido en un instrumento público es eficaz y surte todos los efectos legales, aun cuando no coincida con el real de la ejecutada y dicho domicilio subsiste para las partes mientras no se constituya otro en el proceso pues son aplicables a ellos las disposiciones del art. 42 del Código Procesal” (ED 49-685). La Sala A de la misma Cámara, por sentencia del 29 de junio de 1970, estableció: “Dentro del proceso ejecutivo, la intimación de pago es un acto irrenunciable y el oficial de justicia debe necesariamente requerir el pago en la forma establecida en el art. 531 del Código Procesal mediante diligencia a cumplir en el domicilio real o en el constituido por instrumento público” (ED 34-206).

En un fallo de la Sala A de la Cámara Nacional Civil, de fecha 18 de julio de 1972, se ha establecido expresamente: “Cuando se ejercen acciones personales el lugar de pago atribuye la competencia judicial, no siendo óbice que el domicilio convencional haya sido fijado en otra jurisdicción ni tampoco el lugar de ubicación del inmueble vendido, desde que esta última es atributiva de competencia en ausencia de estipulación expresa referente al lugar de cumplimiento de la obligación” (ED 47-431).

Conclusión

Cuando se hubiere convenido como lugar de pago el domicilio de una parte, el mismo debe ser satisfecho en el domicilio de elección, pero la sola constitución de un domicilio convencional no importa determinar un lugar de pago para el cumplimiento de la obligación, habiendo al respecto coincidencia en la doctrina.

Si no se hubiera establecido expresamente la constitución de un domicilio procesal distinto del convencional para el cumplimiento de las obligaciones (como es el caso en consulta) podría sostenerse que al no haberse mencionado la constitución de domicilio convencional si se señala un lugar para el

cumplimiento de la obligación, ello importa la constitución tácita de un domicilio procesal pues el artículo 5 del Código ritual de la Nación acuerda a los jueces del lugar la competencia para entender en el asunto.