



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Expte n° 43728/2013 – “El Kairós S.A. c/Emesystems S.A. s/Ejecución de Alquileres” – Juzgado Nacional en lo Civil n° 22

Buenos Aires, Septiembre de 2015.-

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Las presentes actuaciones vienen a conocimiento de la Sala con motivo de dos recursos de apelación interpuestos por la demandada:

1) a fs. 427 vta. ap. V en subsidio contra la medida cautelar ordenada a fs. 69, concedido a fs. 496, el que se tiene por fundado en el propio escrito y por contestado por la actora a fs. 442 vta,

2) A fs. 521, contra la resolución de fs. 492/496, concedido a fs. 522. Presenta memorial a fs. 523/530, contestado a fs. 553/560.-

Respecto del primero de los recursos, nada cabe decidir en virtud del acuerdo al que arribaron las partes en la audiencia de fs. 608, proveído a fs. 609.

Por consiguiente habiéndose tornado abstracta la cuestión, sólo cabe imponer las costas generadas en esta Instancia por su orden.-

Respecto del segundo de los recursos planteados contra la resolución de fs. 492/496, que desestima la nulidad impetrada, rechaza la excepción de inhabilidad de título y de pago al progreso de la acción y manda llevar adelante la ejecución por el capital puro con más los intereses al 18 % anual por todo concepto, adelantamos que los agravios vertidos a fs. 523/530 habrán de ser rechazados.-

Con relación a la nulidad impetrada, cuadra recordar que los actos procesales se hallan afectados de nulidad si vulneran gravemente la sustanciación regular del procedimiento o 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 dichos requisitos (Conf. CNCiv. Sala “B”, del 26/2/82; LL 1982-C, páf. 467).

Es así, que cuando surge algún vicio, defecto u omisión que hayan privado a quien los invoca del ejercicio de alguna facultad, afectando la garantía de defensa en juicio, se produce una indefensión que configura la nulidad. (esta Sala, Expte n° 72700/90 “Fernández Elvira Antonio y Fernández Enrique Francisco Jesús s/Sucesión Testamentaria”, del 2/9/05)

En materia de nulidades procesales, quien la invoca debe alegar y demostrar que el vicio que aduce le ocasiona un perjuicio cierto e irreparable, que no puede subsanarse sino con el acogimiento de la sanción.-

Esto sucede porque “la nulidad por la nulidad misma carece de sentido” (CSJN, Fallos, 125:640) y no tiene objeto en el campo procesal, si no se desprotegen los derechos de la defensa de las partes, ni se altera el contradictorio. -

Adviértese que la regularidad del sistema no es un fin en sí mismo, sino el resultado del sistema mismo (CSJN, 18-VI-1991, DJ.,1992-1-258; Barbado, Patricia Bibina, “Nulidad procesal (causas y efectos)” LL,1994-E-737).-

En el “sub examine” la incidentista plantea la nulidad de la cédula obrante a fs. 65. Para fundar su pretensión expresa que la actora notificó la incidencia de preparación de la vía ejecutiva al domicilio contractual consignado por Emesystems S.A. en el contrato de locación de fecha 18 de marzo de 2010, ratificado en el acuerdo de mediación de fecha 12 de julio de 2011 en la calle Tucumán 1455 piso 8, Departamento D de la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo a poco que se avance en el planteo de fs. 415 vta. ap. II, se advierte que indica que debió haberse noticiado a la calle Olga Cossettini 1660, 7° piso departamento 707 de esta Ciudad, para luego mencionar que en realidad debió haberse notificado a la calle Chile 1441, cuerpo 2 piso 1 Oficina C de esta ciudad, indicando que también se le notificó a la actora el cambio de domicilio a la calle México 3041/45 para concluir finalmente que en realidad la notificación debió cursarse al domicilio de la cdebió haber notificado al domicilio social publicado por Emesystems S.A. en el Boletín Oficial de la República Argentina N° 31740 de fecha 18 de Septiembre de 2009 en la Avenida Vélez Sarsfield 67 piso 7 Departamento E de esta Ciudad de Buenos Aires. –



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Es decir un verdadero galimatías. Una serie de contradicciones que carecen de sustento legal para conmovir lo decidido por el juez “a quo”, en tanto no surgen de auto de ninguna de las cartas documento obrantes a fs. 93; 96; 99; 102; 105 y 108 que se haya invitado específicamente a la acreedora el cambio del domicilio convencional.-

Al respecto resulta relevante destacar que la propia incidentista reconoce el contrato original y la prórroga del mismo, cuyas firmas además se encuentran certificadas por escribano público y que constituyen el título ejecutivo del “sub examine”.-

Ello, sin perjuicio de destacar que la determinación del tiempo y modo en el cual la existencia del proceso llegó a conocimiento de la parte que solicita la declaración de una nulidad procesal es relevante a los fines del art. 170 del Código Procesal, pues hace a la demostración de la oportunidad del planteo de invalidez y, por este camino, a su sinceridad.-

Así, el consentimiento tácito a que alude el artículo 170 del Código Procesal se presume por una intervención en el procedimiento efectuada con posterioridad al acto que se pretende nulo, intervención que permite descartar su desconocimiento (CNCiv., Sala F, 14.08.95; LL, On Line, “Voces: “Nulidad procesal-Convalidación de la nulidad”). En dicho contexto, si de las constancias de autos resulta que no hubo intervención anterior de la parte o de su letrado, la nulidad puede solicitarse en el momento de la presentación (SC Mendoza, Sala I, 06.05.90, LL,1991-C-457).

En la especie, hubiese bastado para desestimar la nulidad establecer la extemporaneidad del dicho planteo, toda vez que la demandada no explica cómo tomó conocimiento de la existencia del proceso, extremo que resulta necesario para poder considerar la oportunidad o no de la presentación.

Se limita a mencionar en forma vaga y genérica que se notificó personalmente pero no prueba en forma fehaciente y por lo tanto eficaz cómo es que tomó conocimiento de la tramitación de este expediente.-

Por consiguiente, habiendo la propia incidentista reconocido tanto el contrato de locación como su prórroga y siendo el domicilio consignado en la cédula de fs. 65 el constituido en el contrato de locación, sólo cabe concluir en que la cédula fue diligenciada conforme a derecho.

Es curioso, que luego de señalar en el planteo de fs. 415 vta. ap. II la demandada mencione como domicilio "a que debió dirigirse la cédula de fs. 65", distintas y alternativas direcciones para concluir que el que en definitiva debe tenerse como domicilio social es el publicado por Emesystems S.A. en el Boletín Oficial del 18 de septiembre de 2009, es decir con antelación a la fecha del contrato de locación y su prórroga obrantes a fs. 2/6.

Ello sin perjuicio, de que en el acta de mediación la demandada constituyó domicilio en la calle Tucumán 1455, piso 8, de esta Ciudad, al que se dirigió la cédula que obra a fs. 65. Al respecto, no puede pasarse por alto que el acta de referencia es un instrumento público, que no fue redarguido de falsedad.-

El principio procesal de conservación apunta a resguardar valores de seguridad y firmeza, de suma importancia para la función jurisdiccional, toda vez que ésta aspira a obtener resultados justos, y logros fructíferos, sin menoscabarse en dispendios inútiles como los que motivan las nulidades por el solo hecho de asegurar el respaldo de las formas.

El valor de seguridad tiende a prevalecer axiológicamente sobre el de validez. Por lo tanto, cabe concluir que un acto procesal si ha logrado el fin a que estaba destinado es válido, aun siendo irregular o defectuoso.

Además, en caso de duda acerca de la existencia o no de un vicio, debe estarse por la validez del acto, por cuanto su nulidad debe ser considerada como un remedio excepcional.-

En virtud de todo lo expuesto y por aplicación del conocido principio "pas de nullité sans grief", no corresponde declarar la nulidad, por lo que habrá de confirmarse lo decidido en la primera instancia.-

En cuanto a las excepciones interpuestas, se observa que ninguna crítica concreta ni jurídicamente relevante expresa en el



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

memorial de fs. 523/530 que permita formar la convicción de las Suscriptas en sentido favorable al demandado.-

En efecto, ambas excepciones se contradicen por cuanto si el título está viciado de inhabilidad como pretende la apelante no debió haber efectuado el depósito judicial al que alude.- (ver fs. 128).-

Respecto de la inhabilidad, la apelante incurre en contradicción con sus propios dichos toda vez que reconoce el contrato de locación así como la prórroga del mismo acordada, lo cual sella la suerte del recurso.-

Las demás manifestaciones exceden el acotado margo de cognición del presente proceso ejecutivo y deberán en su caso ser planteadas por la vía y forma correspondientes, si así lo considerasen pertinente.-

En cuanto al pago, señálase que si bien el pago, como acto jurídico, puede acreditarse por cualquiera de los medios legales admisibles, sin sujeción a limitaciones, ello no basta para el juicio ejecutivo pues, en razón de la sumariedad de la cognición de este tipo de proceso, se requiere un documento suficientemente preciso y circunstanciado.-

En este orden de ideas, resulta improcedente la recepción de otra prueba que no sea el pago documentado, conforme a una reiterada jurisprudencia que establece que el pago, solamente puede ser acreditado en juicios ejecutivos mediante recibo emanado del ejecutante que se refiera de modo claro y concreto a la obligación que se ejecutada.-

No escapa a la consideración de esta alzada que el pago, como acto jurídico, puede acreditarse por cualquiera de los medios legales admisibles, sin sujeción a limitaciones. Ello no basta para el juicio ejecutivo pues, en razón de la sumariedad de la cognición de este tipo proceso, se requiere un documento autosuficiente, preciso y circunstanciado.-

En este orden de ideas, resulta improcedente la recepción de otra prueba que no sea el pago documentado, conforme a una reiterada jurisprudencia que establece que el pago, solamente puede ser acreditado en juicios ejecutivos mediante recibo emanado del ejecutante que se refiera de modo claro y concreto a la obligación que se ejecutada.-

El instrumento que acredite el pago debe emanar del ejecutante (o su representante) y ser reconocido por éste.-

El deudor tiene necesidad de obtener el documento que justifique el pago que por vía de excepción invoca, desde que su presentación en el juicio es la única manera de lograr que no se haga lugar a la acción intentada en su contra” (LA LEY, 1995-C, 684, J. Agrup. , CASO N° 10.353).-

De lo dicho precedentemente, resulta que el planteo intentado no resulta suficiente, sin perjuicio de destacar que al momento de efectuar la liquidación definitiva podrá hacer valer el mismo, descontando en su caso el depósito parcial efectuado.

Por todo lo expuesto, los agravios habrán de ser rechazos.-

Atento a lo manifestado el Tribunal RESUELVE: 1) Declarar inoficioso expedirse respecto del recurso incoado a fs. 415 ap. II contra el embargo dispuesto a fs. 69, en virtud de lo acordado por las partes en la audiencia de la que da cuenta el acta de fs. 608 y el proveído de fs. 609. 2) Las costas de Alzada generadas se fijan por su orden. 3) Confirmar la resolución dictada a fs. 492/496 en todo cuanto decide y ha sido materia de agravio. 4) Imponer las costas de Alzada a la vencida (conf. art. 68; 69 y 161 inc. 3 del Código Procesal).-

Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Art. 4 de la Acordada n° 15/13 de la C.S.J.N. e Inc. 2 de la Acordada 24/13 de la C.S.J.N) y devuélvanse las actuaciones al Juzgado de trámite, sirviendo la presente de atenta nota de remisión. -