



**PODER JUDICIAL
DE NEUQUÉN**

NEUQUEN, 21 de Abril del año 2021.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**RANGUIMAN NICOLAS HECTOR C/ CAMPAS EDGARDO OVIDIO Y OTRO S/ESCRITURACION**", (JNQCIA4 EXP N° 526737/2019), venidos a esta **Sala II** integrada por los Dres. Patricia **CLERICI** y José I. **NOACCO**, con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. Micaela **ROSALES** y,

CONSIDERANDO:

I.- La parte actora apeló la resolución interlocutoria dictada el 9 de diciembre de 2020 (fs. 124/125 vta.), por la que se rechazó el planteo de nulidad de la notificación de fs. 47/48 por ella efectuado, con costas.

a) En su memorial de fs. 128/131 (ingreso web n° 89781), se agravió de que, sin fundamento alguno, se desestimó la petición nulificatoria articulada, desconociéndose la normativa que rige la especie, emergente del art. 152 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Transcribió dicho artículo y afirmó que el mismo, con toda claridad, regula el caso de la sociedad que cuenta con dependencias a título propio ("que posee muchos establecimientos o sucursales"), situación que no se presenta en el caso, en el que el local donde se diligenció la cédula de notificación no se corresponde con una sucursal de Remax Argentina SRL sino a la sede de un franquiciado, persona jurídica independiente en los términos del art. 1512 y 1520 del CCCN.

Aseveró que su parte no tiene ninguna sucursal ni operación directa alguna, contando exclusivamente con un modelo de negocio fundado en vínculos comerciales complementarios a la actividad inmobiliaria con diferentes franquiciados.

Dijo que cada oficina es de propiedad, gestión y desarrollo independiente de cada franquiciado, por lo que no cabe en modo alguno aplicar la figura de la sucursal, en tanto ello importa un extravío de la solución legal, que expresamente abarca el supuesto de la sociedad que posee representaciones propias.

Siguió diciendo que es una afirmación absolutamente excluida del contexto en que fue vertida la referencia realizada en la resolución en crisis respecto a que REMAX Argentina SRL "vive allí", es decir, que se domiciliaría en la oficina donde se llevó a cabo la defectuosa notificación, habida cuenta que allí funciona la sociedad REM S.A.; no pudiendo en modo alguno colegirse que allí funcione una sucursal de REMAX Argentina SRL.

Reiteró que su parte no cuenta con sucursal alguna en orden a que su modelo de negocios está fundado en la operación de franquicias en cabeza de los respectivos franquiciados, que son oficinas inmobiliarias a cargo de un profesional debidamente matriculado.

Conjeturó que el empleado que se dice atendió al notificador jamás pudo ser dependiente de REMAX Argentina SRL, en tanto los trabajadores o auxiliares que se desempeñan están a cargo del representante de cada oficina comercial, que constituye en sí misma la operación de una de las tantas franquicias que existe a nivel mundial.

Advirtió luego que a fs. 53 obra presentación con devolución de la cédula dirigida a su parte, circunstancia que fue omitida por la *a quo*, ya que resulta innegable, en virtud de ello, que la parte actora siempre supo que aquel no era su domicilio.

Expresó, nuevamente, que resulta fácticamente imposible que tenga empleados bajo su dependencia en esta ciudad y menos aún que exista una sucursal propia, como lo exige el art. 152 del Cód. Civ. y Com. de la Nación para establecer el domicilio especial que habilita la validez de una notificación realizada allí.

Por ello -continuó- era suficiente para acreditar el domicilio social el comprobante tributario oportunamente aportado, sin perjuicio de lo cual, en caso de duda o rechazo del documento aportado, se debió ordenar la producción de la prueba informativa propuesta en el escrito por el que se promovió la incidencia, a fin que la Inspección General de Justicia informe sobre el domicilio social, lo cual fue arbitrariamente negado, cercenándosele la posibilidad de acreditar en la extensión debida que ninguna relación tiene con el domicilio de su franquiciado donde se llevó a cabo la irregular notificación.

Se explayó acerca de las formalidades y recaudos que debe reunir el traslado de la demanda y citó varios fallos jurisprudenciales a efectos de fundar su postura.

Relató que su parte jamás recibió la cédula con el traslado de la demanda, lo cual importa un perjuicio evidente, desde que se la coloca en un estado de indefensión causado por la imposibilidad de ejercer el derecho de defensa en debida forma, viéndose afectada una garantía elemental de naturaleza constitucional.

Solicitó que, a todo evento, frente a la negativa de la instancia de grado de librar oficio a la Inspección de Personas Jurídicas con sede en la ciudad de Buenos Aires, se ordene su producción con carácter previo al dictado de la resolución de Alzada.

Por último, hizo reserva del caso federal y peticionó.

b) Corrido el pertinente traslado, la parte demandada lo contestó, mediante su presentación web n° 96869, a fs. 135/139 vta.

Expresó, en primer lugar, que el recurso bajo análisis debe declararse desierto en tanto constituye una mera disconformidad con lo resuelto en la instancia de grado, pero sin importar una crítica concreta y razonada del fallo en crisis.

En efecto -indicó- la resolución cuestionada afirma, como argumento central, que el planteo de nulidad es improcedente por cuanto la cédula remitida al domicilio en Neuquén fue recibida por una persona que afirmó que la accionada se domiciliaba allí, mientras que la jueza de grado sostuvo que aquella constituye un instrumento público y que, por ello, para que pueda proceder la nulidad la accionada debió redargüirse de falsa.

Sostuvo -por ello- que el argumento utilizado no fue rebatido ni invocado por la parte apelante.

Citó y analizó los arts. 265 y 266 del CPCyC y peticionó se declare desierto el recurso.

En subsidio, contestó los agravios, y dijo advertir cierta mala fe procesal de parte de la accionada, en orden a que al formular su planteo inicial sostuvo que "desconocía" el domicilio donde se habían girado las cedulas

de notificación, mientras que al expresar sus agravios, sostuvo que dicho domicilio se correspondía con un franquiciado, pero no una sucursal.

Reiteró que si bien el argumento central utilizado en su decisión por la magistrada de grado no fue debidamente rebatido, la accionada tenía la carga de argumentar la nulidad que sostenía y, en dicha tarea, debía cuestionar aquel instrumento en el modo aludido por aquella -redargución de falsedad-, lo que claramente no hizo.

Las nulidades -manifestó- son susceptibles de convalidación, por lo que aun si se quisiera ingresar en el fondo del asunto, no cabe otra alternativa que considerar que la accionada convalidó con su accionar todo lo obrado, siendo por ello improcedente la nulidad conforme lo normado por el art. 170 del CPCyC.

Apunto que, en tal sentido, la apelación no es el instituto para corregir la negligencia de la parte.

Agregó que la accionada sí tiene una sucursal o una representación en la ciudad de Neuquén, y que de hecho, su parte acompañó al contestar el traslado una fotografía del local con el logo de la demandada y una impresión de la página web de REMAX donde consta como domicilio o representación de la misma en esta ciudad aquel en donde se dirigió la cedula de notificación y donde la persona que la recibió "manifestó que vive allí".

Esta documental -prosiguió- no fue controvertida por la recurrente en su memorial y más aún, recién al expresar agravios la accionada reconoció que allí se domicilia un "franquiciado", lo que denota -cuanto menos- su mala fe procesal.

Se refirió luego a que el presente es un supuesto abarcado por la Ley de defensa del consumidor.

Citó al efecto el art. 1110 del CCyC.

Afirmó que se adjuntó a la demanda un folleto donde se promocionaba la venta del lote con el logo de la demandada, el que no cumplía con el art. 8 de la ley 24.240, norma que transcribió.

Repitió que, no obstante ello, al ingresar a la página web oficial de la accionada se extrae que el domicilio de aquella en Neuquén es aquel a donde se dirigió la cédula.

Concluyó en que esas circunstancias denotan cierta vinculación de la contraria con aquel domicilio.

Siguió efectuando consideraciones al respecto y citó nuevamente jurisprudencia.

Volvió a remarcar que quien invoca la nulidad debe probar los extremos de su reclamo, y que si la recurrente sostiene que la sucursal local no contaba con autorización para recibir cedulas, debió cuanto menos adjuntar los elementos que avalen tal hipótesis, lo que no hizo.

Finalmente, peticionó.

II.- Preliminarmente, ante el pedido de deserción del recurso efectuado por la codemandada, comenzamos por indicar que el memorial de agravios guarda a nuestro entender un mínimo de queja suficiente que habilita el tratamiento del recurso.

III.- Ingresando, entonces, en el análisis del recurso de apelación de autos, observamos que la nulidicente ha argumentado que la cédula de notificación no es válida, por cuanto no ha sido diligenciada en su domicilio social.

Asimismo, que la magistrada de grado, al resolver, entendió que la carga de acreditar la falsedad de un domicilio recae sobre quien pide la nulidad y que, dada la calidad de instrumento público del acta labrada por el oficial notificador, debió encauzar su reclamo mediante la vía incidental de redargución de falsedad.

No se puede dudar de la trascendencia del acto de notificación del traslado de la demanda, en tanto se trata de un tema que involucra la protección de garantías procesales como el debido proceso y el derecho de defensa en juicio. La Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que de la regularidad del acto de notificación de la demanda depende la válida constitución de la relación procesal y la efectiva vigencia del principio de bilateralidad, ya que la garantía constitucional de la defensa en juicio requiere que se otorgue al interesado ocasión adecuada para su audiencia y prueba en la forma y con las solemnidades que establecen las leyes procesales (cfr. autos "Cano Román c/ Suárez Freiría", 19/9/2000, Fallos 323:2653; "Asistencia Integral de Medicamentos S.A. c/ Cámara Argentina de Especialidades Medicinales", 10/11/2009, Fallos 332:2487).

Es por ello que todo lo vinculado con la validez de la notificación del traslado de la demanda debe ser apreciado con criterio restrictivo. Enrique M. Falcón sostiene que: "la notificación de la demanda ha sido regulada por ley e interpretada por la jurisprudencia con un carácter restrictivo absoluto, que permite que el demandado reciba realmente el documento y se notifique de la pretensión contra él instaurada, siendo esenciales los recaudos que aseguren la efectividad de la recepción, porque todo lo relativo a la validez de la notificación de la demanda, por su particular importancia para el desarrollo del proceso y por encontrarse involucrada en ella la garantía constitucional de defensa en juicio, debe apreciarse con criterio restrictivo y riguroso" (cfr. aut. cit., "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", Ed. Rubinzal-Culzoni, 2006, T. II, pág. 127).

Por su parte, Alfredo Alvarado Velloso enseña que: "Siendo el proceso un método de debate y dialéctico, ya parece obvio señalar aquí que constituye un medio para que se desarrolle un diálogo argumentativo entre la parte actora y demandada o acusadora y acusada, durante cuyo desarrollo uno afirma (tesis) y el otro niega (antítesis) para que el tercero que lo dirige pueda hacer oportunamente la síntesis final (sentencia).

"Como hace a la idea lógica de proceso el que las partes se hallen en pie de perfecta igualdad, es menester que todo lo que una parte afirme o confirme respecto de la otra sea conocido por ésta a fin de poder controvertir la afirmación o confirmación (por eso es diálogo y no monólogo).

"Este derecho es tan elemental (sin su existencia no habría proceso) e importante, que se halla expresa o implícitamente establecido en todas las constituciones antiguas y modernas que, en términos más o menos similares, garantizan la inviolabilidad de la defensa en juicio" (cfr. aut. cit., "Lecciones de Derecho Procesal", Ed. FUNDECIJU, 2012, pág. 129).

Este es el marco conceptual desde el que se debe abordar el análisis del recurso de autos.

Dada la importancia del acto de notificación del traslado de la demanda, éste debe ser realizado o diligenciado en el domicilio real del demandado, como regla general.

Y para el caso de las sociedades regularmente constituidas, la notificación de la demanda debe serlo en el domicilio inscripto en el Registro Público de Comercio, o en el registro correspondiente (cfr. esta Sala II -en anterior composición- en autos "Larumbe c/ Constructora del Interior S.R.L.", expte. n° 474.153/2013, 29/7/2014; "Transportes Crexell S.A. c/ Dirección Prov. de Vialidad", expte. n° 503.053/2014, 11/9/2014).

El Código Civil y Comercial, en su art. 153, responde a este criterio, cuando regla: "Se tienen por válidas y vinculantes para la persona jurídica todas las notificaciones efectuadas en la sede inscripta", con la excepción -a favor del tercero- del domicilio especial

contemplado en su art. 152 respecto de la persona jurídica que posee muchos establecimiento o sucursales.

En autos justamente se discute la validez del domicilio donde se llevó a cabo la notificación, en tanto la demandada afirma que no es el domicilio que corresponde a la sede inscripta, y para la actora se trata del domicilio de la sucursal, representación local o franquiciado.

Y siendo tal el cuestionamiento a la notificación de la demanda, no era necesaria la redargución de falsedad de la cédula de notificación de fs. 47/48 -conforme lo sostiene la jueza a quo-, siendo procedente que dicha nulidad se plantee conforme se ha hecho en autos.

Martín Seltzer explica que: "...las notificaciones como actos procesales y en lo que se refiere a su irregularidad, están sometidas a los mismos principios que rigen la nulidad en el proceso, de modo que pueden ser argüidas de nulidad mediante incidente y sin necesidad de redargución de falsedad, salvo que se impugnen las manifestaciones vertidas por el oficial público. De modo que el cuestionamiento de la notificación debe realizarse por medio del denominado incidente de nulidad.

"La vía de la redargución de falsedad...sólo y únicamente corresponde promoverla cuando lo que se ataque sea el informe del oficial público y/o los datos consignados por éste en la cédula...en caso de que en el informe del oficial notificador constare que, preguntado por el requerido, una persona de la casa (o el encargado o un vecino) dijese que aquél "vive allí", y se llevara a cabo la notificación, el afectado no deberá promover la redargución de falsedad si lo que pretende es cuestionar que la notificación no se llevó a cabo en su domicilio real, pues ello podrá probarlo por cualquier medio, más allá del indicio que podría suponer la respuesta dada al oficial notificador..." (cfr. aut. cit., "Notificación de la demanda. Requisitos de validez y presupuestos para la declaración de nulidad y justificación de la incomparecencia", LL 2019-D, pág. 889).

Tal criterio también ha sido sostenido por esta Sala II, en anterior composición, en el precedente

“Transportes Crexell S.A.” ya citado: “...no resulta necesario argüir de falsedad la actuación del oficial notificador, dado que no se cuestiona lo atestado por él, y por cuanto, en vista de la importancia de la citación y emplazamiento del accionado, el CPCyC (Art. 345) prevé la nulidad de la notificación de la demanda en forma específica”.

Ahora bien, se advierte que la jueza a quo no ha dado trámite al incidente de nulidad, sino que, con la petición de nulidad y la contestación de la parte actora, y no obstante que ambos litigantes han ofrecido prueba, procedió a resolver la cuestión. Ello determina que, dada la trascendencia de la nulidad planteada -conforme se explicó- correspondía tramitar el pedido de nulidad de acuerdo con lo prescripto en el Capítulo I del Título IV del CPCyC, permitiendo a las partes el diligenciamiento de los medios probatorios ofrecidos. Más aún cuando uno de los argumentos para el rechazo de la nulidad pretendida es que no se ha acreditado cuál es la sede inscripta de la nulidicente, pasando por alto que dicha parte ofreció prueba para acreditar este extremo.

IV.- Consecuentemente, ha de revocarse la resolución recurrida y disponer que, en la instancia de grado, se de curso al pertinente incidente de nulidad en los términos del art. 175 y siguientes del CPCyC.

Esto torna abstracto el tratamiento de la apelación arancelaria.

Por ello, esta **Sala II**

RESUELVE:

I.- Revocar la resolución interlocutoria dictada el 9 de diciembre de 2020 (fs. 124/125 vta.) y disponer que, en la instancia de grado, se de curso al incidente de nulidad en los términos del art. 175 y siguientes del CPCyC.

II.- Diferir la imposición de costas por la actuación ante la Alzada y la regulación de los honorarios profesionales para una vez resuelto el incidente señalado en el punto anterior.

III.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

Dra. PATRICIA CLERICI- Jueza

Dr. JOSÉ I. NOACCO- Juez

MICAELA ROSALES- Secretaria