



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

"Di Vincenzo Melisa Andrea C/ Minozzi Armando Mario y ot. S/ Cobro Ejecutivo de Alquileres"

Expte.: SI-5051-2020 R.S.I. del 4-11-2020

Los Señores Jueces de la Exma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Primera, del Departamento Judicial de San Isidro, Doctores Hugo O.H. LLobera y Analía Inés Sánchez, con la presencia virtual del Secretario Dr. Santiago Juan Lucero Saá y utilizando para suscribir en forma remota sus respectivos certificados de firma digital mediante los dispositivos que han sido insertados al efecto por el personal de guardia en los correspondientes equipos informáticos, situados en la sede del Tribunal, en la Ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires (art. 1, ap. B.1.1 y B 1.3 de la Res. 10/2020; 7 de la Res. 14/2020; art. 2 de la Res. 18/20; art. 1 Res. 21/20; art. 1 Res. 386/20; Res. 21/20; Res. 480/20; Res. 25/20; Res. 30/20; Res. 535/20; Res. 31/20; Res 33/20; Res. 36/20; Res. 40/20; Res. 45/20; Res. 52/20; Res. 58/20; Res. 60/20; Res. 2135/18; todas ellas de la Excma. SCBA), a efectos de la suscripción del presente, proceden a dictar la siguiente resolución interlocutoria:

I. La actora solicitó autorización para notificar por Carta Documento la intimación para que la demandada comparezca personalmente a reconocer la firma que se le atribuye dispuesta en la resolución del 11-3-2020 (11-8-2020).

El Juez de Primera Instancia desestimó lo pretendido (12-8-2020).

Lo decidido fue apelado por el ejecutante por vía subsidiaria de la revocatoria denegada el 25-8-2020, fundando su recurso en el escrito de interposición (20-8-2020).

Manifiesta que lo resuelto implica que las presentes actuaciones se vean sometidas a indefinidas demoras, por cuanto no hay fecha cierta

respecto a la normalización del funcionamiento de la oficina de mandamientos y notificaciones. Expresa que esto acarrea que se le impida el acceso a la justicia, así como también se ve privada de reclamar los ingresos que debería estar percibiendo en concepto de alquileres. Por otra parte, menciona que, si bien no desconoce lo dispuesto en el artículo 143 del CPCC, atento a las circunstancias excepcionales que son de público conocimiento, deben buscarse medios idóneos para lograr los mismos resultados que se obtendrían con una cédula de notificación.

Por tales fundamentos, considera que debe habilitarse la notificación por cédula “urgente” o, en su defecto, la notificación por carta documento.

**III. a.** Particularmente en el cobro de alquileres, la preparación de la vía ejecutiva tiene por finalidad acreditar dos circunstancias: la existencia de un contrato de locación y el monto de la deuda (Morello, Augusto Mario; “Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación”; Abeledo Perrot; cuarta edición; T° VI; pág. 1067; art. 523 del CPCC).

Respecto a la forma de notificación de la decisión que cita a reconocer la firma del documento base de la ejecución, requisito fundamental para que se encuentre preparada la vía en los términos del artículo 523 del CPCC, el artículo 524 del Código citado establece que tal citación se hará en la forma prescripta en los artículos 338 y 339; o sea, por cédula que se entregará al demandado en su domicilio real.

En efecto, la citación del demandado debe hacerse en la forma indicada para la notificación del traslado de la demanda, es decir por cédula y en el domicilio real, conteniendo el apercibimiento mediante el cual, si no compareciere o no contestare categóricamente, se tendrá por reconocido el documento o confesado los hechos, en los demás casos (Morello, Augusto Mario; ob. cit; pág. 1083).

**b.** Ahora bien, el artículo 143 del CPCC determina que en los casos que se haya establecido la notificación por cédula, ella también podrá realizarse por correo electrónico oficial (inc. 1), acta notarial (inc. 2), telegrama colacionado con copia certificada y aviso de entrega (inc. 3) y carta documento con aviso de entrega (inc. 4).

En cuanto la entrega de copias, el artículo citado establece que se



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

tendrá por cumplimentada si se transcribe su contenido y que, en caso de que ello resulte imposible o inconveniente, quedarán a disposición del notificado en el Juzgado, lo que así se le hará saber.

Se tomará como fecha de notificación el día en que sea labrada el acto o entrega del telegrama o carta documento, salvo que hubiera quedado pendiente el retiro de copias, en cuyo caso se computará el día de nota inmediato posterior. Mismo procedimiento se aplicará para las notificaciones por correo electrónico, independientemente que se transcriba o no el contenido de las copias en traslado (art. cit.).

En la normativa señalada, también se dispone que la notificación por correo electrónico oficial, acta notarial, telegrama colacionado con copia certificada y aviso de entrega y carta documento, no podrá utilizarse en los casos en que deba notificarse el traslado de la demanda, de la reconvenición y de los documentos que se acompañen en sus contestaciones (art. 135, inc. 1°), la resolución que dispone la citación de personas extrañas al proceso (art. 135, inc. 10°) y las sentencias definitivas y las interlocutorias con fuerza de tales (art. 135, inc. 12).

Si bien el artículo resulta claro y en principio la notificación pretendida estaría vedada para notificar la citación del artículo 523 del CPCC, ya que como mencionamos debe realizarse de la misma forma que la prevista para la notificación del traslado de la demanda (arts. 338, 339 y 524 del CPCC); deberá analizarse la cuestión ponderando especialmente el contexto excepcional de pandemia declarada por la OMS y las consecuencias que ello conlleva en el normal desenvolvimiento del actuar de la justicia, teniendo en cuenta las restricciones dispuestas tanto a nivel nacional como provincial en el marco del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio y, sobre todo, la incertidumbre en cuanto a su duración, en aras de garantizar el avance de los juicios. De no ser así, se vería afectado seriamente el acceso a la justicia, el derecho de defensa e igualdad de las partes y, en muchos casos, el derecho de propiedad (arts. 14, 16, 17 y 18 de la CN); como así también la tutela judicial efectiva (art. 15 Const. Prov.; arg. art. 36, inc. 1 y 2, del CPCC).

c. Entendemos que esta forma de notificar la citación prevista en el artículo 523 del CPCC, como cualquiera de las otras reglamentadas en el ordenamiento procesal, no posee un fin en sí misma.

En efecto, las formas procesales no tienen por finalidad hacer del proceso un rito solemne donde cada acto deba ser celebrado de una determinada forma bajo pena de nulidad. Las formas, lejos de hacer incomprensible el trámite procedimental, buscan dotar al proceso de claridad y simpleza, y velan por la garantía constitucional del debido proceso y el derecho de defensa. En otras palabras, son las reglas de juego que indican a los litigantes cómo deben desenvolverse en el pleito; una suerte de mapa que guía a las partes durante todo el desarrollo del proceso, desde la demanda hasta el cumplimiento de la sentencia (Manterola, Nicolás I., "La notificación del traslado de demanda por carta documento u otros medios en el marco de la Pandemia de COVID-19?", MJ-DOC-15488-AR/MJD15488, Ed. Microjuris). Habiendo sido creadas para garantizar los derechos de las partes y el buen desenvolvimiento de las causas, no constituyen formalismos sacramentales cuyo incumplimiento tenga por consecuencia la sanción de la nulidad (causas de esta Sala n° 13.039 93.929 y n° 26.924), dado que un acto que cumpla la finalidad perseguida deberá reputarse válido, siempre que se encuentre garantizado el derecho de defensa de las partes (causa de esta Sala n° 21.804, "Mancia SA c/ Digital Com s/ ejecutivo", res. del 23-10-2020).

Entonces, si se puede garantizar tal derecho de defensa mediante otros medios, desestimar la notificación de lo decidido el 11-3-2020 en la forma pretendida implicaría incurrir en un "excesivo rigor formal" ya que se desnaturalizaría ese fin principal de la norma aludida, creando un obstáculo en la prosecución de los juicios que se inicien dadas las circunstancias imperantes en el marco de la "emergencia sanitaria", que son de público conocimiento (CSJN, fallos 342:1367 y 330:5345, entre otros), sobre todo ponderando especialmente la casi nula actividad que efectúan las Oficinas de Mandamientos y Notificaciones, que se circunscribe únicamente a los casos "urgentes".

Por todo lo expresado, consideramos que, en este caso deberá declararse la inaplicabilidad del art. 135 inc 1), 524 y 338 del CPCC, en tanto restringen la posibilidad de utilizar la carta documento a efectos de cumplir la citación del requerido; y habilitarse la notificación por dicho medio de la citación del artículo 523 del CPCC.



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

USO OFICIAL – JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

d. El artículo 143 del CPCC, como ya mencionamos, permite su uso para notificar cuando se trascriba íntegramente la resolución. Pero, como se sabe, no podrán adjuntarse copias a la misiva. Para superar tal imposibilidad, es posible remitir al expediente electrónico (donde estén cargados los documentos a correr traslado) o incorporar un “link” a un sitio web que contenga los escritos en traslado en archivo PDF. La posibilidad de modificar la forma de la notificación del traslado de demanda (o de la primera providencia) encuentra dos límites: Primero, no debe causar daño al destinatario (léase, generarle indefensión) y, segundo, debe cumplir la misma finalidad que la cédula papel (Manterola, Nicolás I., ob.cit.).

Garantizado ello, consideramos que deberá autorizarse la notificación de la citación establecida en el artículo 523 del CPCC dispuesta el 11-3-2020 por Carta Documento, resultando importante remarcar cuales son los requisitos que tendrán que cumplir, siempre a los fines de garantizar el derecho de defensa de las partes y evitar ulteriores nulidades (art. 18 de la CN y art. 34, inc. 5, ap. “b” del CPCC).

Asimismo, en los casos en que el demandado requiera la exhibición del documento base de la ejecución en formato físico, el Juzgado de origen deberá arbitrar las medidas necesarias, a los fines de que se pueda presentar en Mesa de Entradas, observando todos los cuidados del caso.

En cuanto a la carta documento que deberá remitirse se establecerán los siguientes requisitos. En primer término, se enviará por el Correo Argentino, por ser el correo oficial, debiendo agregarse oportunamente el correspondiente acuse de recibo.

Se deberán especificar todos los datos correspondientes al expediente y su radicación, indicándose el objeto, monto y partes tanto actoras como demandadas y en su caso terceros citados; con la transcripción del auto que autoriza la notificación por este medio, así como también la resolución notificada, indicándose en forma expresa el plazo para presentarse a reconocer la documentación base de la presente ejecución, con transcripción íntegra de los arts. 523 y 524 del CPCC, como así también del art. 56 del mismo Cuerpo

legal. Sumado a ello, deberá incluirse un teléfono de contacto y dirección de correo electrónico a los fines de que el representante del ejecutado se comuniquen con el Juzgado para coordinar día y hora en que se presentaran en la mesa de entradas para que le sean exhibidos los documentos.

El texto deberá confeccionarse en una fuente que facilite su lectura, a cuyo fin se utilizará Arial en tamaño no inferior a 12, con un interlineado de 1 y 1/2 (arg. art. 36 CPCC).

Para el caso en que se deba dar traslado de copias y/o documentación, se deberán individualizar e indicar que se encuentran disponibles para su consulta en la Mesa de Entradas Virtual ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)).

**e.** De acuerdo a todo lo expresado, corresponde revocar la resolución apelada, autorizándose la notificación de la citación establecida en el artículo 523 del CPCC por Carta Documento del Correo Argentino en los términos señalados. No deberán imponerse costas atento a la naturaleza de la cuestión decidida (art. 68 del CPCC).

Ello, sin perjuicio de lo que eventualmente corresponda resolver en su oportunidad si de las constancias de lo actuado y demostrado por el interesado, resultare que se ha comprometido de modo cierto el adecuado ejercicio del derecho de defensa en juicio de la persona citada (art. 18 CN), supuesto que de ser admitido importará que la actora deberá hacerse cargo de las costas y eventuales perjuicios que de ello se deriven; en tal caso se dispondrán las medidas adecuadas para subsanar la deficiencia que se haya comprobado en orden al correcto desenvolvimiento del proceso (art. 34 inc. 5 y art. 36 del CPCC).

**III.** Por lo expuesto, este Tribunal **Resuelve:**

**a.** Revocar la resolución apelada y declarar inaplicables los arts. 135 inc 1), 524 y 338 del CPCC, en tanto restringen la posibilidad de utilizar la carta documento a efectos de cumplir la citación del requerido.

**b.** Habilitar la notificación, por dicho medio del Correo Argentino, de la citación del artículo 523 del CPCC, debiendo agregarse oportunamente el correspondiente acuse de recibo.

Se deberán especificar todos los datos correspondientes al expediente y su radicación, indicándose el objeto, monto y partes tanto actoras como demandadas y en su caso terceros citados; con la transcripción del auto que autoriza la notificación por este medio, así como también la resolución



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

notificada, indicándose en forma expresa el plazo para presentarse a reconocer la documentación base de la presente ejecución, con transcripción íntegra de los arts. 523 y 524 del CPCC, como así también del art. 56 del mismo Cuerpo legal. Sumado a ello, deberá incluirse un teléfono de contacto y dirección de correo electrónico a los fines de que el representante del ejecutado se comunique con el Juzgado para coordinar día y hora en que se presentaran en la mesa de entradas para que le sean exhibidos los documentos.

El texto deberá confeccionarse en una fuente que facilite su lectura, a cuyo fin se utilizará Arial en tamaño no inferior a 12, con un interlineado de 1 y 1/2 (arg. art. 36 CPCC).

Para el caso en que se deba dar traslado de copias y/o documentación, se deberán individualizar e indicar que se encuentran disponibles para su consulta en la Mesa de Entradas Virtual ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)).

**c. No imponer costas.**

Regístrese y devuélvase.

Suscripto y registrado por el Actuario firmante, en la ciudad de San Isidro, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (art. 7 del anexo único del Acuerdo 3975/20 de la SCBA)..

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 04/11/2020 14:32:49 - LLOBERA Hugo Oscar Héctor - JUEZ

Funcionario Firmante: 04/11/2020 15:15:01 - SANCHEZ Analia Ines - JUEZ

Funcionario Firmante: 04/11/2020 18:29:42 - LUCERO SAA Santiago Juan - SECRETARIO DE CÁMARA