Puerto Madryn, de Marzo de 2021.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados “O., L. E. c/ I., V. M. s/” (Expte. N° 01 - Año 2020), venidos del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, por haber interpuesto la denunciada recurso de apelación en subsidio contra la resolución definitiva N° 01/2020 dictada por el Tribunal de Ética obrante a fs. 42/47 de las presentes actuaciones.

I. Mediante la resolución recurrida el Tribunal de Ética del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chubut impuso “…al corredor inmobiliario V. M. I. (Matricula N°X) una multa de veinte (20) unidades corredor por encontrarlo responsable de infringir las obligaciones estatuidas en el art. 1347 inc. c) del Código Civil y Comercial de la Nación, y en los incisos a), d) y e) del artículo 46 del Estatuto del COCICH…”.

Rechazado los planteos de nulidad respecto i) de la notificación de la denuncia ordenada a fs. 30/31 y ii) del procedimiento por no haber sido suscripta la denuncia impetrada por la Sra. O. (fs. 01) se concedió el recurso de apelación interpuesto en subsidio (fs. 58/59).

II.- Preliminarmente, cabe destacar que este Cuerpo no ingresará al tratamiento del análisis de los hechos, gravedad de la falta y la graduación de las sanciones atento que el objeto del recurso en tratamiento hace el control de la legalidad y las formas del procedimiento.

III. Corresponde tratar, en primer lugar, el planteo de nulidad del procedimiento por la ausencia de firma ológrafa de la Sra. O. en la denuncia obrante a fs. 01.

En tal sentido, el art. 261 del CPP (aplicable en forma supletoria según art. 44 del Código de Ética del COCICH) indica que la denuncia "… podrá efectuarse en forma escrita o verbal, personalmente o por mandato. Cuando sea verbal se extenderá un acta; en la denuncia por mandato bastará una autorización expresa. En ambos casos, el funcionario que la reciba comprobará y dejará constancia de la identidad y domicilio del denunciante…".

De la lectura del artículo surge que, si bien resulta correcta la afirmación de que no se encuentra suscripta la denuncia, ello no es un requisito excluyente si se cumplen determinadas formalidades.

Así, se observa que surge al pie de la presentación (fs. 01) individualizado el nombre, apellido, documento y celular de la denunciante como, asimismo, la constancia suscripta y con sello de recepción del COCICH de fecha 19/12/2019.

Por su parte, se observa que a fs. 02 se encuentra agregada fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la denunciante y, en cuanto al domicilio, se indicó en el escrito de denuncia el de quien fuera letrada de la Sra. O.

De esta forma, surge de las constancias del expediente que han quedado cumplimentado los requisitos requeridos por el ordenamiento procesal previamente citado.

Finalmente, se destaca que obra a fs. 29 la ratificación de la denuncia formulada mediante e-mail el cual no ha sido pasible de cuestionamiento por el apelante.

En consecuencia, corresponde rechazar el planteo aquí tratado.

IV.- A continuación se ingresa al tratamiento de la nulidad de la notificación del sumario. El núcleo de la impugnación sostiene que se le impidió al Sr. I. el ejercicio del derecho de defensa al habérsele notificado la denuncia

mediante correo electrónico y no por cédula. Es sabido la especial trascendencia que reviste la notificación del traslado del sumario el cual, tal como el de la demanda, constituye un acto dotado de singular importancia, vinculado con el derecho constitucional de defensa en juicio, por lo que es menester el cumplimiento de formalidades específicas, cuya omisión autoriza por sí sola la declaración de nulidad de la diligencia.

Es así, que se ha señalado que el criterio de contralor del cumplimiento de los extremos tendientes a asegurar el efectivo conocimiento de la demanda por la parte que ha sido objeto del emplazamiento debe ser riguroso, pues es básico "para asegurar la defensa en juicio" (ver COLOMBO, Carlos - KIPER, Claudio M., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Anotado y Comentado", LA LEY, año 2006, T. III, p. 614).

El art. 23 del "Código de Ética y Procedimiento Sancionatorio" establece que "… las notificaciones deberán practicarse por cédula en el domicilio personal que figure registrado en el legajo del corredor inmobiliario denunciado o en el legal que constituya en su primera presentación. Al denunciante se lo notificará en el domicilio que establezca en su escrito inicial. Las partes podrán denunciar un correo electrónico donde serán válidas las notificaciones…".

Por su parte el art. 216 CPP dispone que "… cuando fuere necesaria la presencia del imputado, se ordenará su citación en su domicilio o, en su defecto, en el lugar en donde él trabaja. ... la cédula podrá ser comunicada al destinatario personalmente o por correo; en casos urgentes, por intermedio de la policía, telefónicamente o por cualquier otro medio disponible…"

La jurisprudencia ha resuelto que "…las nulidades procesales no responden a un mero prurito formal, sino que tiene como requisito esencial la existencia de un interés jurídico propio, lesionado por el acto que se impugna, pues resulta inconciliable con el objeto del proceso la nulidad por la nulidad

misma o para la satisfacción de un interés meramente teórico es por ello que el principio de trascendencia requiere que quien invoca dicha sanción alegue y demuestre que el vicio en cuestión le ocasionó un perjuicio cierto e irreparable" (Voto del Dr. Luis Cesar Otero. (Considerando VI) Tribunal de Disciplina - Sala III - Causa 15227 del 1/12/03 - 'P., J. L. R s/conducta'. CNACAF - Sala V - Causa 42153/04 del 9/11/05 - 'P, J. L. R c/CPACF').

Mediante resolución de fecha 07 de septiembre de 2020 (fs. 30/31), el Presidente del Tribunal de Ética ordenó notificar la causa al correo electrónico del Sr. I. invocando genéricamente "… las restricciones impuestas como consecuencia de la pandemia Covid-19…".

Debe tenerse en cuenta que "…si bien resulta una medida extrema no aplicar lo dispuesto por la ley consistente en que la notificación del traslado de la demanda debe hacerse por cédula, cierto es que el contexto conlleva autorizar la notificación mediante carta documento, con aviso de entrega…" (ver Cámara 1a de Apelaciones en lo Civil y Comercial de La Plata, Sala III, 25/09/2020 "M., G. R. c. C. V. S.A. y otro/a s/ Daños y perj. incump. contractual (Exc. Estado)" Publicado en La Ley online. Cita Online: AR/JUR/43003/2020). Debe existir un fundamento que justifique tal resolución, ya que "…la invocación genérica de que la oficina de notificaciones de la jurisdicción no estaría funcionando en la actualidad no resulta suficiente para quebrantar un procedimiento específico y obligatorio a fin de que el emplazado tome conocimiento de la existencia del pleito…" (ver CNCiv, Sala I, 20/10/2020 "T., G. J. c. S., R. D. y otro s/ Daños y perjuicios (Acc. Tran. c/ Les. o muerte)". Publicado en La Ley Online AR/JUR/48612/2020).

Estamos persuadidos que a pesar que desde el año pasado el país y el mundo se ha encontrado afectado en sus actividades por la pandemia por Covid-19, el traslado de la denuncia formulada junto con su documentación es un acto

trascendental del sumario que debió ser comunicado mediante cédula atento que en la fecha en la que se ordena el traslado no existían restricciones en la jurisdicción que impedían llevarlo así a cabo.

Aún ante el escenario en el que el Tribunal decide realizar dicho traslado "por cualquier otro medio" (ver art. 216 CPP) el mismo debía revestir el carácter de fehaciente -se debe tener constancia tanto de su contenido como de la recepción del mismo por parte del destinatario- no resultando tal la notificación por un correo electrónico.

Así las cosas, corresponde concluir que asiste razón a la apelante en cuanto a que el procedimiento se encuentra viciado de nulidad desde el traslado de la denuncia por encontrarse conculcado el derecho de defensa en juicio de raigambre constitucional (Art. 18 CN).

Por todo ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1) DECLARAR la nulidad del procedimiento a partir del traslado de la denuncia en adelante -incluida la sentencia dictada por el Tribunal de Disciplina de Ética de fs. 42/47-. Sin Costas.

2) REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase al Tribunal de Ética del Colegio de Corredores Públicos de la Provincia del Chubut, a sus efectos.

La presente sentencia es firmada por dos Jueces de Cámara en virtud de encontrarse una vocalía vacante y concordar en la solución del caso.