Trelew, 19 de febrero de 2026.

VISTOS: Estos autos caratulados: **“<Persona 1> c/ PROVINCIA DEL CHUBUT s/ Acción meramente declarativa” (Expte. N° 601 – Año 2025 CAT)** venidos a despacho a fin de resolver recurso de apelación en subsidio interpuesto por el actor mediante el ID 2034889 (29/08/2025), cuyo traslado no fue contestado por la demandada. El 01/09/2025 no se hizo lugar a la revocatoria, concediéndose la apelación subsidiaria.

Y CONSIDERANDO:

I. En lo que aquí interesa, mediante providencia del 28/08/2025, la Magistrada de primera instancia indicó que el escrito presentado por el actor mediante el ID 2030440 (26/08/2025) resultaba extemporáneo por tardío al encontrarse vencido el plazo para contestar el traslado conferido en fecha 24/06/2025 y que, además, tampoco surgía de autos una solicitud de citación de terceros efectuada por la demandada a la que alude, por lo que dispuso reservar la presentación.

II.- Mediante el ID 2034889 (29/08/2025) el actor solicitó aclaratoria de la providencia del 28/08/2025 y, en el mismo escrito, peticionó su “revocatoria” con apelación en subsidio. Al respecto, indicó que el error de la Magistrada provenía de no advertir lo ya resuelto mediante la providencia del 21/07/2025 cuando tuvo por contestado en legal tiempo y forma el traslado conferido en fecha 24/06/2025.

Sostuvo que la providencia recurrida evidenciaba una errónea comprensión del alcance sustantivo y procesal de la redargución de falsedad respecto de la Escritura Pública N° 565. Señaló que la demandada, al cuestionar la eficacia del instrumento para producir efectos registrales y alegar supuestas irregularidades en su otorgamiento, tenía la carga de promover oportunamente el incidente de falsedad dentro del plazo legal computado desde el traslado de la demanda, extremo que —afirmó— no ocurrió. En tal contexto, adujo que, al no haberse articulado en tiempo y forma dicha impugnación, la escritura conservaba plena eficacia entre las partes, por lo que solicitó que tal circunstancia fuera expresamente considerada al dictarse sentencia.

Asimismo, manifestó que la jueza no podía prescindir de ese planteo al momento de resolver sobre la inscripción definitiva ante el Registro de la Propiedad Inmueble, en tanto el instrumento público hacía plena fe mientras no mediara sentencia firme que declarara su nulidad. Agregó que no se había ofrecido ni producido prueba alguna tendiente a demostrar la falsedad o insinceridad de las manifestaciones contenidas en la escritura, las cuales habían sido ratificadas y leídas en el acto, por lo que —a su criterio— no existía sustento probatorio que habilitara desconocer sus efectos jurídicos.

Finalmente, afirmó que su pretensión se circunscribía exclusivamente a la inscripción de la transferencia del derecho real de dominio con título y modo suficientes, y no a otros

actos no registrables eventualmente contenidos en el instrumento. Sostuvo que el único propietario es él y, mientras no existiera decisión judicial pasada en autoridad de cosa juzgada que invalidara el acto –Escritura N° x.–, debía reconocerse su eficacia y ordenarse la inscripción solicitada.

III. Pasando a resolver, cabe recordar que el proceso judicial avanza de forma sucesiva y concatenada, cada etapa debe cerrarse definitivamente antes de pasar a la siguiente, lo que impide regresar a fases anteriores. En consecuencia, los actos que no se cumplan oportunamente resultan ineficaces. La preclusión, entendida como la extinción de una facultad procesal, impide que las cuestiones precluidas puedan renovarse dentro del proceso, equiparándose su efecto al de la cosa juzgada dentro de los límites del procedimiento. En este sentido, la preclusión puede generarse en tres situaciones: (i) por el transcurso infructuoso del plazo procesal asignado para ejercer una facultad, (ii) por el ejercicio de una actividad incompatible con otra que la precede, y (iii) por la consumación de la facultad, cuando ya ha sido ejercida válidamente. (conf. Morello-Sosa-Berizonce: "Códigos Procesales...", Librería Editora Platense SRL-Abeledo Perrot,1982, Tº I, págs. 621/622; Rosenblat, Héctor Claudio; “Los plazos procesales y la preclusión”; publicado en: LA LEY 1995-B, 1346; Cita Online: AR/DOC/979/2001; Sala A, SIL N°1/2025, con cita a Morello-Sosa-Berizonce; obra y tomo citados, págs. 623/624).

En la especie se presenta la tercera de las situaciones enunciadas, ya que mediante el ID 1972306 (20/07/2025) el actor recurrente contestó en tiempo y forma el traslado conferido el 24/06/2025, y esa era esa la oportunidad con la que contaba para postular todas sus manifestaciones e impugnaciones que considerara relevantes a su derecho de defensa.

En tal sentido, la Magistrada de grado actuó correctamente al declarar extemporánea la presentación de ID 2030440 (26/08/2025) posterior del actor y disponer su reserva.

Es que, el recurrente tuvo la oportunidad de efectuar tales manifestaciones en el momento procesal oportuno, sin haberlo hecho en tiempo y forma, lo que implica la preclusión de su derecho en este aspecto.

En este marco conceptual, corresponde señalar que el proceso se encuentra regido por los principios de progresividad y preclusión, que estructuran el debate en etapas sucesivas y definitivamente clausuradas, impidiendo retrotraer o adelantar la discusión a momentos inadecuados.

La facultad de las partes para introducir planteos o formular manifestaciones no reviste carácter irrestricto ni puede ejercerse en cualquier estadio del trámite, sino que debe ajustarse estrictamente a las oportunidades previstas por la ley ritual. Admitir lo contrario importaría desconocer el efecto propio de la preclusión ya operada, con grave menoscabo de la seguridad jurídica y del principio de igualdad de las partes, alterando el orden regular

del procedimiento y comprometiendo las garantías del debido proceso y de defensa en juicio consagradas en el art. 18 de la Constitución Nacional.

No obsta a tal conclusión, la manifestación efectuada en el punto 4.-) de su petitorio del escrito de contestación del traslado conferido el 24/06/2025, presentado mediante ID 1972306 (02/07/2025), en el cual solicitó que "*se tuviera presente su derecho a responder el contenido del instrumento "fusionado", que no tiene cabida en el rito procesal".*

Es que, como es sabido, la reserva de un derecho no equivale al ejercicio del mismo y resulta ineficaz si no es seguida de ese efectivo y concreto ejercicio (esta Cámara, en su composición de sala única, c. 12.320, S.D.L. 48/97). Así, los derechos deben ser ejercidos en la forma y oportunidad pertinentes, siendo ineficaz su mera reserva; los derechos no se reservan sino que se deben ejercer en la forma y en la oportunidad debidas (SCBA, Ac. 42298, S 12/12/89, D.J.B.A. T. 1990-138; Ac. 46417, S 29/03/94,D.J.B.A. T. 146-222, JUBA Bs. As., 1988).

Por lo demás, las manifestaciones vertidas por el actor en cuanto a una supuesta afectación de la imparcialidad judicial o del debido proceso no encuentran sustento objetivo en las constancias de la causa, configurando apreciaciones subjetivas que no logran desvirtuar la razonabilidad y juridicidad de la decisión recurrida. La resolución cuestionada se limita a aplicar las normas procesales vigentes y los principios que rigen el proceso, sin que se advierta arbitrariedad ni lesión a garantía constitucional alguna.

Sin perjuicio de todo lo expuesto, y ponderando que la presentación del actor se limita a exteriorizar apreciaciones genéricas y valoraciones propias respecto de lo manifestado por la demandada y de la documental acompañada con su contestación, sin introducir nuevos hechos ni articular defensas autónomas que modifiquen el marco de la litis, corresponde tenerla presente y dejar sin efecto la reserva dispuesta en la instancia de grado, en tanto ello no altera el estado procesal de la causa ni implica reabrir etapas precluidas.

En consecuencia, corresponde admitir parcialmente el recurso de apelación en subsidio interpuesto, sólo para dejar sin efecto la reserva del escrito ID 2030440 y tenerlo presente, confirmando la providencia apelada de fecha 28/08/2025 en todo lo demás que ha sido materia de agravios.

IV.- Dada la manera en que se resuelve el recurso de apelación planteado, las costas de segunda instancia deben ser soportadas por el recurrente (Conf.: art. 69 del C.P.C.C.), sin regulación de honorarios al <Persona 1>, por actuar en causa propia.

Por ello, la Sala "3" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew,

RESUELVE:

I) **REVOCAR PARCIALMENTE** la resolución del 28/08/2025 para dejar sin efecto la reserva del escrito ID 2030440 y tenerlo presente, confirmándola en todo lo

demás que ha sido materia de agravios.

II) **IMPONER** las costas de esta instancia a cargo del apelante.

III) **SIN REGULAR** honorarios al <Persona 1> por las consideraciones expuestas.

IV) **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Suscripta digitalmente por:

- *Sergio Rubén LUCERO, Presidente de la Sala 3.*
- *Natalia Isabel SPOTURNO, Jueza de Cámara.*
- **REGISTRADA BAJO EL Nº 02 DE 2026 - SIC- CONSTE.**
- *Firmado digitalmente por Pablo Sebastián ETCHART, Secretario de Cámara.*