Trelew, 04 de mayo de 2026.

VISTOS: Estos autos caratulados: " <PER_1> c/ <PER_2> y Otro s/ Acción reinvidicatoria" (Expte. N° 33 - Año 2026 CAT), a fin de resolver el llamado del 26/03/2026.

Y CONSIDERANDO:

I. El 22/12/2025, la Jueza de grado –entre otros puntos– dispuso rechazar *in limine* la nulidad de notificación planteada por la parte demandada y suspender el plazo de contestación de demanda, a partir de la notificación digital de la mencionada providencia, haciéndole saber a los demandados que le restaban las dos (2) horas de gracia que prevé el art. 125 del C.P.C.C. para el vencimiento del citado plazo para contestar.

Mediante el ID 2210120 (04/02/2026, 12:51 horas) la parte demandada planteó revocatoria con apelación en subsidio.

El 06/02/2026 se rechazó la revocatoria concediéndose en relación y con efecto suspensivo la apelación planteada subsidiariamente.

II. El apelante se agravia del rechazo *in limine* del incidente de nulidad de notificación promovido, sosteniendo que dicha decisión vulnera su derecho de defensa. Refiere que la notificación recibida al momento de contestar la demanda fue parcial e incompleta, en tanto sólo incluyó la modificación de la demanda original, sin acompañar el escrito íntegro ni la documentación adjunta, lo que le impidió conocer cabalmente los términos de la pretensión y la prueba ofrecida. Señala que recién pudo acceder al expediente el día 3 de febrero de 2026, a las 21:24 hs, contando con un lapso exiguo para analizar el contenido y articular su defensa, lo que considera insuficiente y violatorio del debido proceso y del principio de bilateralidad. Afirma que la irregularidad denunciada afecta un acto esencial del proceso, como es el traslado de la demanda, y que el perjuicio se configura por la sola omisión del traslado íntegro, sin que resulte exigible una demostración adicional, por lo que solicita se revoque la resolución impugnada y se ordene un nuevo traslado completo.

En subsidio, y para el caso de no acogerse el planteo de nulidad, el apelante amplía la reconvención oportunamente deducida, sosteniendo que la escritura de fecha 28 de febrero de 2020, mediante la cual se instrumentó la transferencia del inmueble objeto de autos, constituye un acto simulado. Aduce que el precio consignado resulta vil y desproporcionado en relación con el valor real del bien, que no existe constancia de pago efectivo ni acreditación de la transferencia del dinero, y que la adquirente no asumió la posesión material del inmueble, la cual continuó en cabeza de sus representados de manera ininterrumpida. Entiende que tales circunstancias evidencian que la operación encubre una liberalidad o acto distinto bajo apariencia de compraventa, con la finalidad de afectar derechos de terceros, por lo que cuestiona la eficacia jurídica del título invocado por la actora en la acción reivindicatoria.

Documento anonimizado por AymurAI

Finalmente, ofrece prueba tendiente a acreditar los extremos invocados, consistente en pericia contable a fin de determinar la capacidad económica de la adquirente y la existencia de movimientos financieros compatibles con la operación, informes a entidades bancarias respecto de transferencias o registros vinculados al supuesto pago, y documental e informativa ya acompañada, incluyendo constancias relativas al valor de referencia del inmueble y a la ocupación del bien.

III. Así planteada la cuestión, corresponde rechazar la impugnación articulada por la recurrente.

En efecto, si bien –como se señaló en la resolución recurrida– la notificación de la demanda adoleció de deficiencias, en tanto la documental detallada en el escrito inicial no fue íntegramente incorporada en el soporte digital de la cédula, lo cierto es que tal irregularidad no se tradujo, en el caso concreto, en una efectiva restricción del derecho de defensa. Ello se evidencia en que, mediante presentación identificada como ID 2184931 (17/12/2025), la propia recurrente no sólo promovió el incidente de nulidad de notificación, sino que simultáneamente contestó la demanda, dedujo reconvención por simulación, opuso defensas de fondo, reclamó daños y perjuicios, solicitó una medida cautelar, peticionó el beneficio de litigar sin gastos y ofreció prueba, desplegando de ese modo una actividad procesal amplia y sustancial.

Asimismo, en la presentación posterior ID 2210120 (04/02/2026, 01:45 hs.), mediante la cual interpuso la revocatoria con apelación en subsidio aquí tratada, la recurrente amplió la reconvención oportunamente deducida y reiteró el ofrecimiento probatorio. Cabe destacar que dicho escrito fue presentado dentro del plazo de gracia posterior a la notificación de la resolución cuestionada, por lo que resulta coherente con la disposición cuestionada y deberá ser considerado y proveído, conforme corresponda en derecho, por la magistrada de grado.

En tales condiciones, no se verifica la existencia de un agravio concreto que justifique la invalidación pretendida, desde que la parte logró ejercer de manera efectiva su derecho de defensa, no sólo contestando la demanda sino incluso ampliando sus planteos dentro de los plazos procesales conferidos. La ausencia de un perjuicio cierto, actual e irreparable obsta a la procedencia del recurso planteado y, corolario de ello, la nulidad invocada.

En este sentido, corresponde recordar –tal como lo invoca la propia recurrente en su escrito impugnatorio– que en materia de nulidades procesales rige un criterio de interpretación restrictiva, que supedita su procedencia a la acreditación de un perjuicio concreto derivado de la irregularidad denunciada. Precisamente, tal extremo no se configura en la especie, lo que conduce, sin más, al rechazo del planteo.

Al respecto, esta Alzada ha señalado que el interés del apelante es la medida de la apelación, y éste es el que surge del agravio o gravamen que provoca la resolución apelada en razón del perjuicio que le ocasiona. Por ello, es dable tener en cuenta que el agravio,

Documento anonimizado por AymurAI

nacido del vicio de juzgamiento que se denuncia del pronunciamiento, es lo que mide el interés que se requiere como presupuesto para atacar y, de este modo, se erige en recaudo insoslayable de admisibilidad del recurso. Así como no hay acción sin interés, no hay recurso sin agravio (Sala B, SIF 47/22)

En general, no existen pautas globales para determinar la existencia de agravio, por lo que debe apreciarse en el caso concreto si existe o no un interés en recurrir. Según Palacio el concepto de agravio se vincula con la idea de perjuicio que se deriva de la falta de satisfacción de la pretensión o pretensiones principales, subsidiarias o accesorias, incluidas en la litis, sea que el juez las rechace en forma total o parcial (Palacio, Lino E., "Derecho Procesal ... ", Abeledo Perrot, t. V, Año 1977, pág. 86, citado por Gabriel Hernán Quadri en "Los Recursos Ordinarios en el Proceso Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires", Ed. Abeledo Perrot, Año 2013, pág. 92).

La posibilidad de reparación del agravio a través de la apelación es lo que determina el interés del recurrente en la impugnación. Por ello anota Hitters que en el campo recursivo la noción de interés se apoya en dos importantes parantes: por un lado la idea de utilidad, y por otro, la de necesidad: el recurso es útil si a través de él se obtiene una situación más ventajosa y es necesario si el ataque se hace indispensable para alcanzar esa mejora (conf. Hitters, Juan Carlos, "Técnica de los Recursos Ordinarios", 2o edición. Ed. Librería Editora Platense, Año 2004, pág. 61).

A ello cabe agregar que es criterio de esta Sala que en aquellos casos que se dispone correr traslado de escritos y su documentación, la ausencia de copias agregadas a la cédula de notificación pertinente, autoriza a la parte notificada a requerir la suspensión del plazo de contestación del traslado, que se ve impedido de cumplir, por desconocer el contenido del escrito y documentos respectivos (sala B, SIC 51/08 y SIL 017/02).

Ello así, dado que el art. 121 del Código Procesal Civil y Comercial ha de interpretarse razonablemente a partir de su razón de ser, que es asegurar a las partes interesadas el debido conocimiento de las cuestiones planteadas por la contraria.

Más aún, la jurisprudencia se ha pronunciado en forma reiterada y constante respecto de que la falta de copias o las deficiencias de que adolezcan las mismas sólo confieren el derecho a solicitar la suspensión del término para evacuar el traslado hasta que se subsanen los vicios u omisiones incurridas, sin que ninguna de estas circunstancias autorice a solicitar la aplicación de la sanción prevista en el citado artículo 121 (conf. Enrique M. Falcón, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Anotado, Concordado y Comentado", Ed. Abeledo Perrot-1992, t. I, pág. 677 y sus citas).

Documento anonimizado por AymurAI

Es que, por aplicación del principio de instrumentalidad de las formas, las exigencias procesales deben ser juzgadas atendiendo al fin al que estaban destinadas a satisfacer para no incurrir en una aplicación caprichosa y antojadiza, teniendo en cuenta la sanción que prevé la norma en los casos de incumplimiento del deber procesal pertinente.

Tales premisas, en definitiva, resultan aplicables al caso ya que el apelante no se ha visto impedido de ejercer su derecho de defensa en juicio, habiéndose cumplido la finalidad de la notificación.

En efecto, la estrategia que asume configura un excesivo rigor ritual que no ha de ser atendido, toda vez que se encuentra satisfecho el recaudo exigido por la norma legal desde el dictado de la resolución recurrida y, de hacerse lugar a la solicitud del recurrente en la incidencia planteada, se provocaría un dispendio jurisdiccional innecesario que contraría el deber impuesto por el ordenamiento jurídico.

Al respecto, se ha resuelto que "los recaudos procesales tienen por fin cuidar ciertas exigencias de orden externo, pero no para que los derechos se vean vulnerados sino, por el contrario, para que su realización resulte en todos los casos favorecida. De otro modo ese orden deviene en ritualismo, es decir, en una forma vacía de contenido ético y no debe olvidarse que el derecho no es una forma: es un contenido (Ac. 60.772, sent. del 2-VI1998; Ac. 75.329, sent. 18-IV-2001; entre otros) como también que la causal del excesivo rigorismo no supone soslayar, en modo alguno, el riguroso cumplimiento de las normas adjetivas, sino que pretende contemplar la desnaturalización de su uso en desmedro de la garantía de la defensa en juicio, en los supuestos en que la incorrecta aplicación de un precepto de tal índole venga a frustrar el derecho de fondo en juego" (Ac. 57.181, sent. del 25-III-1997, en "Acuerdos y Sentencias", 1997-I-576, Ac. 60.772, sent. del 2-VI1998, entre otros) (" <PER_3>. c/ <TEXTO_ANONIMIZAR>. y otro s/ Daños y perjuicios" - SCBA, 26-9-2007, elDial.com - W19048).

En consecuencia, por las razones expuestas, corresponde confirmar el decisorio de grado, imponiendo las costas de Alzada al apelante vencido, por el principio objetivo de la derrota (conf. art. 69 CPCC).

Asimismo, considerando el resultado obtenido, la extensión y calidad de las labores realizadas, se regulan los honorarios de los letrados patrocinantes, Dres. <PER_4> y <PER_5>, en la suma equivalente a 1 jus (Arts. 5, 6, 6bis, 7, 32 y conc. de la ley XIII, Nro. 4), con más el IVA pertinente.

En su mérito, la sala "3" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew,

RESUELVE:

I **CONFIRMAR** el decisorio del 22/12/2025, en todo lo que ha sido materia de agravios.

II **IMPONER** las costas de Alzada al apelante vencido (ley 69 CPCC).

Documento anonimizado por AymurAI

III **REGULAR** los honorarios de los Dres. <PER_4> y <PER_5>, en la suma equivalente a 1 jus (Arts. 5, 6, 6bis, 7, 32 y conc. de la ley XIII, Nro. 4), con más el IVA pertinente

IV. REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.

Suscripta digitalmente por:

<PER_6>, Presidenta.

<PER_7>, Juez de Cámara.

REGISTRADA BAJO EL N° <FECHA>- SIC. CONSTE.

Firmado digitalmente por:

<PER_8>, Secretaria de Cámara Subrogante.

Documento anonimizado por AymurAI