Esquel, 07 de octubre de 2026.-

------**VISTO:** ----------

------El recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la providencia del 10/08/2026, concedido en relación el 20/08/2026; y ----------

------**CONSIDERANDO:** ----------

------**I.** Al proveer el escrito de inicio, el juez de grado resolvió, en lo que fue materia de agravio: a) denegar la notificación del traslado de la demanda al domicilio electrónico denunciado, invocando la trascendencia del acto y el derecho de defensa; b) supeditar el traslado a la previa denuncia del domicilio real de la demandada; c) rechazar "por el momento" la medida cautelar innovativa de entrega de la posesión, por considerar necesario oír antes a la demandada; y d) decretar la anotación de litis sobre el inmueble objeto del contrato, previa caución juratoria (art. 201, CPCC).----------

------**II.** La actora se agravia de ambas denegatorias.--

------a) En cuanto a la notificación, sostiene que la cláusula vigésima del boleto de compraventa del 17 de marzo de 2026, con firmas certificadas, fija como domicilio de la vendedora una casilla de correo electrónico y declara válidas las notificaciones cursadas por ese medio; que las partes la usaron durante la ejecución del contrato y que por esa vía la demandada recibió la intimación del 19 de mayo de 2026 y la contestó al día siguiente, lo que acredita con copia de los correos y ofrecimiento de pericial informática. Explica que la accionada ya no reside en Esquel sino en la República de Chile, en domicilio desconocido, por lo que la decisión reemplaza un canal

Documento anonimizado por AymurAI

cierto por un itinerario que desembocaría en la notificación por edictos.----------

------b) En cuanto a la cautelar, sostiene que la audiencia de la contraparte no es presupuesto de las medidas precautorias (art. 200, CPCC), que la resolución omitió el juicio cautelar y que sus fundamentos fueron insuficientes. Funda la verosimilitud del derecho en la titularidad registral de la demandada, el boleto con firma certificada y la cláusula octava, que prevé la entrega de la posesión una vez acreditada la transferencia de USD 20.000, que se suman a los USD 5.000 pagados al firmar. En punto a la proporcionalidad, afirma que la medida no altera la titularidad dominial, se limita a una prestación que la vendedora debía cumplir antes de cancelado el precio, y se pidió con constatación notarial previa de la desocupación y bajo la contracautela que se fije. El peligro en la demora lo funda en que el inmueble está deshabitado y expuesto a ocupación por terceros, aunque aclara que no afirma una usurpación actual ni inminente.----------

------**III.** Admisibilidad.----------

------Lo decidido sobre la notificación tiene apariencia de providencia de trámite, pero define el modo de integrar la litis y condiciona el curso del proceso, lo que causa un gravamen que no podrá repararse en la sentencia definitiva. La denegatoria de una medida cautelar, por su parte, es apelable.--

------**IV.** LA NOTIFICACIÓN DEL TRASLADO DE LA DEMANDA.--

------**1. El marco normativo.**----------

------El traslado de la demanda se notifica personalmente o por cédula (art. 137, inc. 1, CPCC), en principio en el domicilio real del demandado (art. 342, CPCC). Si este reside fuera de la República, el juez fija el plazo para comparecer atendiendo a las

Documento anonimizado por AymurAI

distancias y a la facilidad de las comunicaciones (art. 345, segundo párrafo); si el domicilio se ignora, procede la citación por edictos (arts. 147 y 346), previa acreditación de las gestiones realizadas para conocerlo.----------

------Estas formas no son un fin en sí mismas: su finalidad es que el demandado conozca efectivamente la pretensión y tenga una oportunidad real de defenderse (art. 18, Const. Nacional). Por eso no se invalida el acto que, aun irregular, cumplió su finalidad (arts. 151 y 171, CPCC).----------

------A su vez, el art. 75 del CCCN permite a las partes de un contrato elegir un domicilio especial para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan, y la doctrina y la jurisprudencia admiten pacíficamente que la demanda fundada en ese contrato se notifique válidamente en él. Suscripto el boleto con firma certificada ante Escribana Pública, la convención goza de fe pública, fecha cierta y oponibilidad, y la casilla electrónica elegida constituye un domicilio especial eficaz para la citación inicial.----------

------2. El domicilio electrónico contractual.---------

------Dicha cuestión presenta en el caso tres particularidades relevantes: **a)** La dirección de correo electrónico no fue elegida por la actora. La constituyó la propia demandada, en un instrumento con firma certificada ante Escribano Público, como su domicilio para las comunicaciones vinculadas al contrato. Además, es el único domicilio que la vendedora fijó en el boleto: la cláusula asigna a los compradores un domicilio físico, pero a la vendedora únicamente la casilla electrónica. **b)** La pretensión deducida, que es la consignación del precio pactado, deriva directamente de ese contrato. Queda, por lo tanto, comprendida en el ámbito del domicilio especial (art. 75 CCCN). **c)** La

Documento anonimizado por AymurAI

actora acompañó copia de los correos electrónicos intercambiados con la demandada a través de esa casilla durante la ejecución del contrato, relativos a la forma de pago y a los datos bancarios. Acompañó también la intimación del 19 de mayo de 2026 y la respuesta de la demandada del día siguiente. Además, ofreció prueba pericial informática para acreditar su autenticidad.---

------Es cierto que esas copias no fueron todavía sometidas a contradicción ni a la pericia ofrecida. Pero el juicio que aquí se requiere no es de certeza. Basta con establecer si el medio propuesto es razonablemente idóneo para que la notificación llegue a su destinataria.----------

------A dicho fin, la documentación agregada tiene suficiente consistencia: es coherente con la cláusula contractual, se refiere a actos concretos de ejecución del boleto e incluye una comunicación recibida y respondida por la demandada inmediatamente antes de la promoción de este proceso.----------

------Si la pericia informática o la intervención de la demandada desvirtuaran esos extremos, la cuestión podrá revisarse por las vías que el Código prevé. La admisión del medio no convalida anticipadamente la autenticidad de la prueba, que deberá ser valorada en la oportunidad correspondiente.----------

------El soporte electrónico del domicilio no altera la conclusión. El Código Civil y Comercial reconoce la expresión escrita en soporte electrónico (art. 286), y el propio Código Procesal admite la notificación por cédula a través de dirección electrónica en los supuestos del art. 40 en función del art. 137 último párrafo.----------

------Se trata de reconocer que el carácter electrónico de un canal no lo descalifica, por sí solo, como medio idóneo de anoticiamiento.----------

Documento anonimizado por AymurAI

------La jurisprudencia se ha expedido en línea con esta solución, revocando una denegatoria análoga y admitiendo notificar el traslado de la demanda por medios electrónicos, disponiendo que la cédula firmada digitalmente, con sus copias, se remitiera desde la casilla oficial del juzgado a la dirección de correo denunciada, indicando en el mensaje que se trataba de la comunicación de una demanda judicial.[1]----------

------3. Las alternativas para efectivizar la notificación.----------

------La trascendencia del traslado, que la resolución apelada invoca con acierto, es precisamente lo que conduce a revocarla. Según la actora, la demandada ya no reside en Esquel y su domicilio en Chile se ignora: una cédula dirigida a Esquel no cumpliría su finalidad, y un exhorto internacional presupone un domicilio conocido en el Estado requerido. El camino que impone la decisión recurrida lleva previsiblemente a la citación por edictos (art. 346, CPCC), ficción de conocimiento cuya aptitud para llegar a quien reside en otro país es sensiblemente menor que la de la casilla que ella misma designó y efectivamente utilizó. El principio de instrumentalidad de las formas exige, entonces, priorizar este canal cierto.----------

------Esta solución, además, admite resguardos suficientes: la cédula firmada digitalmente, con sus copias, puede remitirse desde la casilla oficial del juzgado a la dirección denunciada, con indicación en el mensaje de que se trata de la comunicación de una demanda judicial, lo que asegura la autenticidad del origen y el adecuado anoticiamiento de la destinataria.----------

[1] D. R. M. c/ R. D. M. M. s/ divorcio por presentación unilateral Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Morón Sala/Juzgado: II Fecha: 13-abr-2021 Cita: MJ-JU-M-132497-AR | MJJ132497 | MJJ132497

Documento anonimizado por AymurAI

------Exigir la previa denuncia del domicilio real supone que ese dato está al alcance de la actora, cuando lo que se denunció desde el inicio es que se ignora; mantenerla supeditaría el curso del proceso a una carga de cumplimiento imposible. Ello no releva a la actora de su deber de lealtad procesal, por lo que deberá manifestar bajo juramento lo que conoce sobre la residencia de la demandada y las gestiones realizadas para averiguar su domicilio, y denunciarlo de inmediato si llegara a conocerlo.----------

------V. Los recaudos.----------

------Admitir el medio exige rodearlo de recaudos que aseguren la integridad del contenido, la autenticidad del origen y la constancia de remisión y recepción, en resguardo del debido proceso (art. 18, C.N.), los que se fijarán en la parte dispositiva. Entre ellos: ------

------1. Libramiento institucional: la cédula, la demanda, la presente y las copias de la documental, en formato digital (PDF o enlace oficial), se remitirán desde la casilla de correo institucional del Juzgado de origen, quedando prohibido el envío directo por la actora.----------

------2. Cómputo del plazo: la notificación se tendrá por perfeccionada el día y hora en que el correo sea depositado en el servidor o casilla de destino, según la constancia actuarial y el reporte de transmisión que se agregue al expediente, y el plazo para contestar correrá desde el primer día hábil posterior. La falta de apertura o lectura no invalida la diligencia, por configurar una carga de revisión atribuible al titular del domicilio constituido, sin perjuicio de que la citada solicite al comparecer la suspensión de plazos si acreditare impedimentos técnicos sobrevinientes.----

------3. Reserva de prueba digital: téngase presente la reserva de preservación de evidencia digital formulada

Documento anonimizado por AymurAI

por la actora en el punto E de su escrito de inicio, de la que la requerida quedará anoticiada al recibir copia de este. Dado que la idoneidad de la casilla se apoya en correos cuya autenticidad será objeto de pericia, la actora deberá preservar los originales en formato nativo, con sus encabezados y metadatos, a disposición del perito y del Tribunal.----------

------Lo decidido no impide el control posterior de la validez del acto: si la demandada acreditara no haber tomado conocimiento efectivo de la notificación, conserva intactas las vías de los arts. 151 y 348 del CPCC.----------

------VI. SEGUNDA CUESTIÓN: LA MEDIDA CAUTELAR INNOVATIVA.----------

------1. El fundamento de la denegatoria.----------

------Asiste razón al recurrente en cuanto a la insuficiencia del fundamento dado en la instancia de grado. Rechazar la medida por "la necesidad de oír previamente a la demandada" contraría la regla del art. 200 del CPCC, que dispone que las medidas cautelares se decretan y cumplen sin audiencia de la otra parte. Esa regla no es una formalidad: resguarda la eficacia de la medida, que de otro modo podría frustrarse. Oír a la demandada no integra, entonces, los presupuestos de procedencia y, por sí solo, no basta para denegarla; menos aún cuando, al tiempo de resolverse, la oportunidad de oírla era incierta.----------

------2. El estándar aplicable a la medida innovativa.-

------La medida pedida no conserva un estado de hecho, lo modifica: transfiere a los actores, antes de la sentencia, la posesión de un inmueble que hoy no tienen. Se encuadra en las medidas genéricas del art. 234 del CPCC y, por alterar la situación existente y anticipar total o parcialmente el resultado perseguido, la jurisprudencia la califica de excepcional. Exige una

Documento anonimizado por AymurAI

verosimilitud del derecho particularmente intensa, un peligro de daño grave o de difícil reparación y una ponderación cuidadosa de la irreversibilidad de sus efectos, como el propio recurrente reconoce en su memorial. No se requiere certeza, pero el examen es más riguroso que el de una medida conservatoria.----------

------3. La verosimilitud del derecho.----------

------Los elementos invocados son serios, pero no alcanzan ese grado de verosimilitud.----------

------a) La cláusula octava supedita la entrega de la posesión a la transferencia de USD 20.000 a la cuenta bancaria de la vendedora. Según la propia demanda, ese pago no se produjo de ese modo: los fondos se depositaron judicialmente, en el marco de una acción de consignación.----------

------b) La consignación judicial produce los efectos del pago cuando no es impugnada por el acreedor o es declarada válida por reunir los requisitos del pago (arts. 904 a 907, CCCN), cuestión que constituye el objeto de este proceso y que el propio recurrente admite que pertenece al fondo.----------

------c) La medida supone, como premisa, aquello que el proceso debe decidir: para ordenar la entrega habría que tener por cumplido un pago cuya validez depende de una consignación que la demandada todavía no ha podido controvertir.----------

------d) El monto depositado, superior al previsto en la cláusula octava, acredita la seriedad del planteo y la voluntad de cumplimiento, pero no suple el juicio sobre la validez del pago. Tampoco lo sustituyen la titularidad registral de la demandada ni la certificación de firmas, que acreditan la existencia del contrato, no el cumplimiento del presupuesto al que las partes sujetaron la entrega de la posesión.--------

------4. El peligro en la demora.----------

Documento anonimizado por AymurAI

------Tampoco se acreditó un peligro de la entidad que la medida requiere.----------

------a) El riesgo invocado es la ocupación por terceros de un inmueble deshabitado, sin afirmarse una usurpación actual ni inminente: es un riesgo genérico, común a todo inmueble desocupado, insuficiente para alterar la situación posesoria antes de la sentencia.--

------b) La privación del uso y goce durante el proceso es un perjuicio patrimonial, reparable si el derecho de los actores fuera reconocido; no reviste el carácter irreparable que habilita la tutela anticipada.---------

------c) La anotación de litis decretada en la instancia de grado ya impide que un eventual adquirente invoque buena fe frente al resultado del proceso.------

------d) El argumento central del recurso, el efecto combinado de rechazar el medio electrónico y postergar la tutela hasta oír a una demandada de domicilio ignorado, pierde sustento con lo resuelto en la primera cuestión: autorizada la notificación electrónica, el tiempo que insumirá la integración de la litis deja de ser indeterminado.----------

------5. La proporcionalidad.----------

------Que la medida no afecte la titularidad dominial y se haya pedido con constatación previa y contracautela no neutraliza sus efectos. Entregar la posesión a quien no la tiene modifica una situación de hecho cuya restitución, si la sentencia fuera adversa, puede exigir un nuevo trámite de desalojo o de recupero; la contracautela puede cubrir los daños, pero no deshace esa alteración.----------

------Las medidas innovativas que importan una coincidencia sustancial con el objeto de la demanda deben evaluarse con criterio sumamente restrictivo, y en este estado embrionario del proceso, sin notificación de la demanda ni audiencia de la

Documento anonimizado por AymurAI

contraparte, la entrega inaudita parte de la posesión, sobre la base de una verosimilitud que depende del mismo punto a decidir en la sentencia, se exhibe como un anticipo de jurisdicción desproporcionado.----------

------6. Procedencia de la adecuación cautelar (art. 206 CPCC).----------

------No obstante, resulta atendible el cuestionamiento a la decisión de grado, toda vez que el juez de origen denegó de plano la protección cautelar sin ponderar el peligro invocado (riesgo de intrusión o deterioro del bien deshabitado).----------

------El art. 206 del CPCC faculta al tribunal a disponer una medida distinta de la solicitada o a limitarla, a fin de evitar gravámenes innecesarios y resguardar los derechos en juego. ----------

------Corresponde, en consecuencia, hacer lugar parcialmente al recurso y disponer, como medida cautelar de aseguramiento y conservación, la inmediata constatación notarial o judicial del estado físico y de ocupación del inmueble, previa contracautela que fijará el juez de origen (art. 201, CPCC), manteniendo la anotación de litis decretada.----------

------VII. Costas. Al no haber mediado sustanciación, no corresponde imponer costas en la Alzada.----------

------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, ----------

---------- **R E S U E L V E:** ----------

------1°) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora.----------

------2°) Autorizar la notificación del traslado de la demanda y de su ampliación a la dirección de correo electrónico <CORREO_ELECTRONICO_1> , conforme cláusula vigésima del Boleto de Compraventa acompañado como

Documento anonimizado por AymurAI

prueba documental A) 2. del escrito de inicio, con los siguientes recaudos: a) Con carácter previo, la actora manifestará bajo juramento lo que conozca sobre la residencia de la demandada en la República de Chile y las gestiones realizadas para determinar su domicilio, y asumirá la carga de denunciarlo en autos de inmediato si llegara a conocerlo. b) La actora deberá preservar en su formato original, con sus encabezados y metadatos, los correos electrónicos acompañados en copia, a disposición del perito informático y del Tribunal, y téngase presente la reserva de preservación de evidencia digital formulada en el punto E del escrito de inicio. c) La actora confeccionará la cédula en formato electrónico y acompañará, en formato PDF, copia íntegra de la demanda, de su ampliación, de la documental, de la resolución de primera instancia y de la presente. d) La cédula se remitirá desde la casilla de correo institucional del Juzgado, con un asunto que la identifique como notificación judicial, con indicación del tribunal, la carátula y el número de expediente. e) El cuerpo del mensaje hará saber a la destinataria: que se le corre traslado de la demanda; el plazo para contestarla; el apercibimiento correspondiente; la carga de constituir domicilio procesal y electrónico; y los datos de contacto del Juzgado. f) El juez de grado fijará el plazo para comparecer y contestar conforme al art. 345, 2° párrafo, del CPCC, el que comenzará a correr desde el primer día hábil posterior al depósito del mensaje en la casilla de destino, según constancia actuarial. g) El Actuario dejará constancia del envío, de la fecha y hora de remisión, de los archivos adjuntos y, en su caso, de cualquier acuse de recepción o lectura o mensaje de rebote. h) Todo ello, sin perjuicio de los

Documento anonimizado por AymurAI

recaudos complementarios que el juez de grado estime pertinentes.----------

------**3°) DESESTIMAR** por prematura la entrega innovativa de la posesión inaudita parte y, en ejercicio de las facultades de adecuación cautelar previstas en el art. 206 del CPCC, DISPONER como medida cautelar la constatación judicial o notarial del inmueble a fin de verificar su estado físico y de desocupación material, bajo la contracautela que determine el juez de origen (art. 201, CPCC) y manteniendo la anotación de litis decretada en la instancia de grado.----------

------**4°) Sin costas de Alzada.**----------

------**5°) REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvanse** las actuaciones al juzgado de origen.----------

------La presente resolución es firmada por dos jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría.----------

GÜNTHER E. FLASS **JORGE L. FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL N° 284 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2026.- CONSTE.-

Documento anonimizado por AymurAI