

Expediente: **2759/21**

Carátula: **CASTILLO VENANCIA ROVANA C/ RIOS GABRIEL WENCESLAO Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **07/12/2024 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

90000000000 - RIOS, GABRIEL WENCESLAO-DEMANDADO/A

20223367519 - RIOS, MARCELINA ROSA-DEMANDADO/A

27140394985 - RIOS, AMANDA LIDIA-DEMANDADO/A

90000000000 - SANTUCHO, ELIANA GISELLE-DEMANDADO/A

27140394985 - BELTRAN, GALDIS MABEL-POR DERECHO PROPIO

27140394985 - RIOS, CLARA JACINTA-DEMANDADO/A

27140394985 - RIOS, AURORA DEL VALLE-DEMANDADO/A

90000000000 - RIOS, GABRIEL ANGEL-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - RIOS, CRISTINA DEL VALLE-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - MANSILLA, VICENTA DEL CARMEN-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - RIOS, MANUEL CARMELO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

27116688935 - MORALES, ANA MARIA-PERITO

27331391153 - CASTILLO, VENANCIA ROVANA-ACTOR/A

20128691473 - JIMENEZ, ESTEBAN-PERITO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 2759/21



H102315293486

San Miguel de Tucumán, diciembre de 2024.-

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: “**CASTILLO VENANCIA ROVANA c/ RIOS GABRIEL WENCESLAO Y OTROS s/ DIVISION DE CONDOMINIO**” (Expte. n° 2759/21 – Ingreso: 28/07/2021), y;

### CONSIDERANDO:

1. Que vienen los presentes autos a despacho para resolver el planteo de nulidad interpuesto por la Sra. Marcelina Rosa Ríos (DNI 4.983.073), codemandada en la presente causa, a través de su abogado, José Rubén Zingale.

La recurrente solicita la nulidad de todos los actos procesales desde el decreto que ordena el traslado de la demanda, argumentando que la notificación de los mismos fue errónea, según las consideraciones que expone.

Alega que nunca fue notificada en su domicilio real, lo que le impidió comparecer y ejercer su derecho de defensa. Señala que su domicilio real se encuentra en la calle Florida N° 1598, en San Miguel de Tucumán; sin embargo, el traslado de la demanda se efectuó en el domicilio consignado por la actora, en calle Próspero Mena N° 1026 (según cédula SAE del 11/04/2022).

Indica que, al ser notificada de la sentencia dictada en el expediente, la cédula fue librada en el domicilio de la calle Florida N° 1598, desde donde tomó conocimiento del presente juicio.

Ofrece prueba, las constancias de autos, en particular el escrito de demanda y su traslado.

2. Se corre traslado de la nulidad interpuesta a la parte actora, quien responde el 24/10/2024. Sostiene que, para que proceda la nulidad, se debe acreditar un interés legítimo, cuestión que -a su juicio- no ha sido considerada en el planteo de la demandada.

Detalla que, aunque la Sra. Ríos alega que su domicilio real es en la calle Florida N° 1598, no presenta elementos que acrediten tal afirmación en el momento de responder al planteo. Refiere además que lo que la demandada omite mencionar que no solo conocía la existencia del juicio, sino que participó activamente en él en diversas etapas procesales. Indica que recién cuando el Juzgado decidió subastar el inmueble decidió presentarse, por lo que el planteo resulta claramente dilatorio.

Subraya que, al momento de realizarse la mediación previa y obligatoria, la demandada fue notificada en calle Próspero Mena 1206, y que, según el acta de mediación de fecha 18/11/2021, la Sra. Ríos participó en dicha audiencia.

Añade que la codemandada fue notificada en el domicilio de calle Próspero Mena 1206, inmueble que se encuentra en esquina con la calle Florida N° 1598.

3. Posteriormente, se procede al traslado correspondiente al Agente Fiscal, quien manifiesta que no corresponde hacer lugar al planteo de nulidad interpuesto. En su argumentación, señala que recae sobre la parte que alega un hecho controvertido la carga de la prueba, en casos en los que el juez no tiene el deber de conocerlo. Así, la parte incidentista debía demostrar que su domicilio no era el mismo donde se realizaron las notificaciones. En este contexto, sostiene que el incidente no puede prosperar, ya que la demandada no ha acreditado el argumento central de su solicitud, considerando la evidente falta de prueba que sustente su pretensión.

4. A efecto de abordar la cuestión traída a estudio y consideración, preliminarmente, tengo en cuenta que la demandada, quien hoy invoca la nulidad de lo actuado, fue presuntamente notificada al domicilio de calle Prospero Mena N° 1026, de San Miguel de Tucumán. Tengo presente que previo a realizarse la audiencia de división de condominio (SAE 15/06/2023), se intentó notificar a la demandada Ríos, al domicilio referido, la cual fue fijada por el Oficial de Justicia, en virtud del artículo 202 procesal (22/05/2023). De allí, los autos se pusieron a despacho para dictar sentencia definitiva, la cual se notificó al domicilio de calle Prospero Mena 1026 (fijada conf. Actuación 22/03/2024); luego si, de la fecha de subasta se la notificó en calle Florida N° 1598, la cual fue fijada el 04/10/2024. A su vez, tengo presente que la demandada si ha tenido participación del proceso de mediación, conforme surge del acta de cierre sin acuerdo de fecha 18 de Noviembre del 2021.

Ahora bien, sin perjuicio de lo expuesto, adelanto que no se hará lugar al planteo incoado realizado por la demandada, por los fundamentos que a continuación detallo.

En primer lugar, resulta oportuno mencionar que con el efecto de declarar la nulidad de un acto procesal, requiere desplazar el principio de conservación del proceso, el cual nos indica la conveniencia de preservar la validez de los actos cumplidos. Es decir, la nulidad de un acto procesal debe considerarse como solución última de interpretación restringida, porque las nulidades no tienen por finalidad satisfacer pruritos formales, sino enmendar perjuicios efectivos. (Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 2 - Expte. N° 2512/22) (el subrayado me pertenece).

Si bien, se consideran formas sustanciales del proceso -en general- el resguardo de la estructura legal del proceso, el régimen de notificaciones, etc, a fin de declarar la nulidad se erige un criterio de interpretación restrictiva, a partir de la cual, sólo cabe declarar inválida una actuación cuando el vicio afecte un derecho o interés legítimo y cause un perjuicio irreparable. Ello, teniendo en consideración

que el objeto y resguardo de la declaración de nulidad, es la protección de la garantía constitucional de la defensa en juicio.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la demandada refiere que se ha visto perjudicada en su derecho de defensa en tanto el domicilio al cual se cursaron las notificaciones en el juicio, no pertenece a su domicilio real, en calle Florida N° 1598.

En este contexto, es oportuno señalar, conforme lo ha considerado el Agente fiscal -criterio que comparto-, que el artículo 322 del código de rito menciona que incumbirá la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido o de un precepto jurídico que el juez no tenga el deber de conocer. Luego, afirma que cada una de las partes deberá probar el presupuesto de hecho de la norma que invocare como fundamento de pretensión.

Se trata de una noción procesal, que contiene las reglas que indican al Juez cómo debe fallar cuando no encuentra en el proceso pruebas suficientes que le den certeza sobre los hechos que deben fundamentar su decisión, la cuestión surge frente a la ausencia de elementos probatorios susceptibles de formar la convicción del juez acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, sólo ante la falta de prueba positiva, debe acudir a los principios que rigen la carga de la prueba, que establecen a cual de las partes le interesa acreditar determinados hechos para evitarse consecuencias desfavorables. (Peral, Juan C. *La Carga de la Prueba en el Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán*, La Ley Noroeste, n° 10, Noviembre 2006, p.1125).

Es decir, a la hora de decidir el juez deberá contar con ciertas reglas que le permitan establecer cuál de las partes ha de sufrir las consecuencias perjudiciales que provoca la incertidumbre sobre los hechos controvertidos, en otras palabras, que la sentencia resultará desfavorable para la parte que debió aportar prueba y omitió hacerlo.

En efecto se trata de una carga procesal, que podría ser tomado como un beneficio que trae la posibilidad de probar el hecho alegado, cuya omisión trae aparejado una consecuencia para quien le incumbe dicha carga. De allí, que la demandada al fundamentar que su domicilio no pertenece a donde se cursaron las notificaciones únicamente acompaña Documento Nacional de Identidad (DNI), sin otra prueba que permita acreditar el fundamento de sus dichos.

No existiendo más pruebas aportadas en autos por la demandada nulidicente, a fin de probar el hecho alegado, corresponde no hacer lugar a la nulidad articulada. Ello también, en concordancia con el principio general de conservación de los actos procesales, reservando la nulidad como *última ratio*, conforme lo ha considerado nuestro máximo tribunal: las nulidades procesales deben interpretarse restrictivamente, reservándolas como ultima ratio frente a la existencia de una efectiva indefensión o irregularidad sustancial del proceso (CSJTuc., sentencia N° 87 del 28/02/2001, in re "Ovejero, Norma Patricia vs. Comaschi de Said, María del V. y/o Rotisería La Rueda s/ Cobros"). Y en conformidad a lo estipulado en materia de notificaciones del nuevo digesto procesal (art. 221) que sólo se declarará la nulidad de los actos procesales en inobservancia de la ley. La accionada, no ha podido demostrar, con la escasa prueba aportada en autos, que la notificación se realizó con inobservancia de la ley ni que el domicilio notificado no constituye su residencia.

5. Costas. En atención al principio objetivo de la derrota corresponde imponerlas a la demandada vencida.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- RECHAZAR** el planteo de nulidad articulado por la demandada, Marcelina Rosa Ríos (DNI 4.983.073), en virtud de lo considerado.

**HAGASE SABER.-**

LMRN-

**DR. SANTIAGO JOSÉ PERAL**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN X NOM. (P/T)**

**Actuación firmada en fecha 06/12/2024**

Certificado digital:  
CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.