

Expediente: **618/24**

Carátula: **CORZO ROGELIO MARTIN C/ JOR S.A. (JORSA) S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **11/12/2025 - 00:00**

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

20323715085 - CORZO, ROGELIO MARTÍN-ACTOR/A

90000000000 - JOR S.A. (JORSA), -DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común XII nominación

ACTUACIONES N°: 618/24



H102325890418

San Miguel de Tucumán, 10 de diciembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el recurso de revocatoria interpuesto en estos autos caratulados: **“CORZO ROGELIO MARTIN c/ JOR S.A. (JORSA) s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA”** (Expte. n° 618/24 – Ingreso: 27/02/2024), y;

CONSIDERANDO:

1. Antecedentes

Mediante presentación de fecha 13 de noviembre de 2025 el letrado Nicolas Mirande, apoderado de la parte actora, presenta recurso de revocatoria contra el decreto de fecha 6 de noviembre de 2025 mediante el cual se ordenó reiterar la cédula a Jor S.A. consignando la expresión "altos" en el domicilio real de 9 de julio de 216 y se mantenga firme el apercibimiento de incontestación dictado el 25 de febrero de 2025.

Explica que la primera notificación fue plenamente válida conforme al artículo 202 del CPCCT. Sostiene que el oficial notificador que practicó la notificación de la cédula en fecha 7 de noviembre de 2024 se constituyó en el domicilio denunciado y, al no ser atendido por ningún ocupante del edificio, procedió a fijar la cédula en el acceso principal, cumpliendo exactamente con lo previsto en la mencionada norma que establece que, ante la inexistencia de encargado, negativa de recepción o imposibilidad de ingreso, debe dejarse constancia y fijarse la cédula en el acceso principal.

Alega que la actuación del notificador se ajustó estrictamente a la normativa procesal: no encontró encargado, y al no poder ingresar al establecimiento siguió el procedimiento legal previsto. Considera que la notificación fue correcta, válida y eficaz, sin presentar vicio alguno por lo que no existe motivo jurídico que justifique su reiteración, máxime cuando la primera diligencia agotó debidamente todas las etapas requeridas por el Código.

Afirma que la expresión “ALTOS” no refiere ningún tipo de identificación adicional del domicilio tal como piso o departamento y que en la segunda cédula se consignó el domicilio “9 de Julio 216 – ALTOS”, expresión que ni siquiera identifica una referencia de piso, departamento, unidad, oficina o nivel dentro de la edificación, sin correlato físico con una unidad concreta.

Refiere que la orden de reiterar la notificación agregando nuevamente la palabra “ALTOS” no aportó precisión, no individualizó más adecuadamente el domicilio, como así tampoco corrigió ninguna supuesta falencia del acto notificadorio previo. Asegura que al haberse practicado correctamente el acto de notificación anterior no encuentra razón de ser la reedición de ésta.

Expresa que la nueva notificación vulneró el debido procedimiento e igualdad procesal al ordenar una segunda notificación en razón de que implicó renovar artificialmente el plazo para contestar demanda, suspender injustificadamente el proceso, que ya cuenta con apercibimiento firme desde el 25 de febrero de 2025 y romper la igualdad procesal otorgando a la demandada una ventaja temporal no prevista.

Señala que hubo una afectación el derecho de defensa del actor, contrariando el artículo 18 C.N. y que la reiteración de una cédula válidamente diligenciada alteró el procedimiento e introdujo una dilación innecesaria que carece de fundamento jurídico.

Añade que la repetición de la notificación colocó a la demandada en una posición de ventaja procesal absolutamente injustificada porque permitió la reapertura y renovación del plazo para contestar demanda, contrariando la preclusión propia del proceso, alterando la estructura procedimental prevista por el CPCCT, desnaturalizando el régimen de plazos y quebrantando el principio de legalidad procesal.

Menciona que se afecta gravemente el principio de igualdad ante la ley y las reglas que estructuran el proceso. Ofrece prueba.

Así las cosas, pasan los autos a despacho para resolver.

2. Recurso de Revocatoria

Mediante este acto procesal la parte en el proceso o quien tenga legitimación para actuar en el mismo, pide se subsanen errores que lo perjudican, cometidos en una resolución judicial (Palacio Lino Enrique, Manual de Derecho Procesal, Lexis-Nexis-Abeledo Perrot, 2003, pág. 577/8).

Cabe recordar que el recurso de reposición o revocatoria “constituye el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido (...). Sobre el impugnante pesa la carga de fundar el recurso, es decir la de expresar las razones por las cuales corresponde, a su juicio, la revocatoria de la providencia. Así lo exige el art. 239 del CPN y todos los códigos provinciales, siendo obvia razón de la aludida carga el hecho de que debiendo ser resuelto el recurso por el mismo órgano que dictó la providencia cuestionada éste no se hallaría en condiciones de emitir pronunciamiento si no se le suministran los argumentos que sustenta la impugnación” (ver Lino E. Palacio; “Derecho Procesal Civil”, Tomo V, Capítulo XLI, p. 52/59).

En ese mismo orden de ideas, la jurisprudencia tiene dicho que: “el escrito por el que se interpone recurso de reposición debe contener un análisis razonado y concreto de la resolución recurrida, puntualizando y tratando de demostrar cada uno de los errores que se pretender rectificar” (CN Civ., Sala E, E.D., T. 10, Pág. 241).

3. Constancias de autos

Asentado ello, considero prudente efectuar una breve reseña de lo acontecido en el presente expediente. Es así que se puede advertir lo siguiente.

Por providencia de fecha 24 de junio de 2025 se ordenó librar oficio a la Dirección de Comercio Interior a fin de que informe el último domicilio registrado por JOR S.A. (JORSA) CUIT n°30-65582217-4. Ante ello, en fecha 12 de septiembre de 2025 la entidad oficiada indica que el domicilio de JORSA registrado es calle 9 de julio 216 (Altos), San Miguel de Tucumán.

Posteriormente, en fecha 6 de noviembre de 2025 se ordenó reiterar cédula en igual tenor a la librada en fecha 5 de noviembre de 2024, con la salvedad que el domicilio deberá consignarse como 9 de Julio 216 (ALTOS).

Seguidamente, en fecha 7 de noviembre de 2025 se libra cédula de notificación del decreto del 5 de septiembre de 2025 a JORSA al domicilio informado. Por lo que, en fecha 11 de noviembre de 2025 obra en autos cédula de notificación consignando que JORSA fue notificado con la entrega de ésta a "otra persona mayor de 13 años quien dijo ser de la casa" suscripta por Gustavo Ruiz, DNI 22.263.986, en carácter de empleado de Estudio Contable.

4. Análisis del recurso incoado

Ahora bien, entrando en el estudio de la cuestión traída a consideración, atendiendo a los argumentos esgrimidos por el peticionante y luego del análisis pertinente, adelanto que la vía recursiva intentada no prosperará.

El recurrente pretende que se revoque la providencia de fecha 6 de noviembre de 2025 que ordenó: "San Miguel de Tucumán, noviembre de 2025. 1) Atento a lo solicitado y a las constancias de autos, especialmente el domicilio de JOR S.A. informado por Dirección de Comercio Interior en fecha 12/09/2025, y advirtiendo que en la notificación cursada en fecha 05/11/2025 a la demandada no se consignó la palabra "Altos" en el domicilio indicado, a fin de evitar ulteriores nulidades, sin perjuicio de la incontestación declarada en fecha 25/02/2025, reitérese cedula, en igual tenor a la librada en fecha 05/11/2024, con la salvedad que el domicilio indicado deberá consignarse como: 9 de Julio 216 (ALTOS) 2) Por lo ordenado precedentemente, a la apertura a pruebas, por ahora no ha lugar."

En primer lugar, tengo presente que la providencia atacada ordena que librar nueva cédula de notificación a JOR S.A. al domicilio informado por la Dirección de Comercio Interior. Y, si bien el domicilio de JOR S.A. consignado en la cédula de notificación de fecha 5 de noviembre de 2024 es similar al de la cédula de notificación de fecha 7 de noviembre de 2025 ésta no contenía la expresión "Altos". Es por lo que advierto que el domicilio no es idéntico. Es así que, tal como lo expresa el decreto cuestionado, éstas diligencias se efectúan para evitar futuras nulidades en desmedro del recurrente.

Ahora bien, ya en la resolución de fecha 1 de agosto de 2025 se examinó que nos encontramos frente a un proceso de prescripción adquisitiva por el cual se pretende adquirir el derecho real de dominio sobre un bien inmueble por el transcurso del tiempo. Y, en este sentido, en este tipo de procesos hay un interés superior en juego, que va más allá de los derechos de las partes, estando involucrado el orden público y posibles derechos de terceros, debiendo velar por la adecuada difusión y publicidad en este tipo de causas.

Asimismo, y tal como se entendió anteriormente, los principios rituales habilitan al Juez, en el carácter de director del proceso, y en cualquier estado de la causa, a tomar las providencias necesarias para evitar la anulación del procedimiento.

En definitiva, de un examen integral de las presentes actuaciones y en atención a lo expuesto, la providencia se encuentra ajustada a derecho, y por lo tanto, corresponde rechazar el recurso de revocatoria planteado en contra de providencia de fecha 6 de noviembre de 2025, la que se mantiene firme en todas sus partes.

5. Costas

No corresponde la imposición de costas por no mediar sustanciación.

Por ello,

RESUELVO

I. RECHAZAR el recurso de revocatoria deducido por el letrado Nicolas Mirande, apoderado de la parte actora, en contra del proveído de fecha 6 de noviembre de 2025. En consecuencia la misma se mantiene firme en todas sus partes.

II. SIN COSTAS

HAGASE SABER

DR. CAMILO E. APPAS

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA XII° NOMINACION

OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

CGB

Actuación firmada en fecha 10/12/2025

Certificado digital:
CN=APPAS Camilo Emiliano, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20368650618

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