



EXPEDIENTE N° 186.660. JUZGADO N° 8.

En la ciudad de Mar del Plata reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados **"FRONTINI ELBA MARIA DE LOS ANGELES C/ MINIST.DE ECONOMIA-REGISTRO PROPIEDAD S/ PRETENSION DECLARATIVA DE CERTEZA - OTROS JUICIOS (375)"** , habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Alfredo E. Méndez.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

CUESTIONES:

1ra.) ¿Corresponde declarar la pérdida de la competencia del juez de la instancia de origen?

2da.) En caso negativo, ¿es justa la resolución de fecha 16/03/2026?

3ra.) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo:

I).- En la resolución cuestionada del 16 de marzo de 2026 el juez titular a cargo del Juzgado en lo Civil y Comercial Nro. 8 Deptal., Dr. Hernán Félix Krzyszycha, dejó sin efecto el llamado de autos para sentencia con fundamento en que había sido dictado en forma prematura.

Las razones que expuso el magistrado pueden sintetizarse de la siguiente manera:

a) Más allá de la calificación inicial que se le dio a esta pretensión en una etapa temprana del proceso (una acción declarativa de certeza



en los términos del art. 322 del CPCC respecto de la inscripción registral de un inmueble), ella desborda los confines de una simple declaración del cese de un estado de incertidumbre.

b) El resultado del proceso propagará efectos sustanciales respecto de una situación dominial publicitada desde hace décadas con observaciones del registro de la propiedad inmueble, que compromete una multiplicidad de titularidades (supresión de la doble registración derivada de una supuesta inexactitud registral de fuente interna o por defecto de la oportuna rogación), lo cual trasciende el mero interés de las partes en este proceso y hacen que la litis se encuentre deficitariamente conformada sólo con la Fiscalía de Estado (en representación del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires – Registro de la Propiedad Inmueble).

c) La problemática registral del inmueble no es nueva, sino que ya había sido advertida por el propio registro desde 1978, en ocasión de la toma de razón de la escritura pública nro. 217, y que si bien se realizaron diversas gestiones administrativas para intentar subsanar las observaciones, la autoridad registral mantuvo de manera constante el criterio de que la cuestión debía resolverse por vía judicial. Tanto es así que recién en 2019 se promovió la acción judicial necesaria para el saneamiento, pese a que esa vía había sido indicada desde hacía varias décadas.

d) En materia de inexactitudes registrales, la legitimación pasiva recae sobre quien resulte beneficiado por el error o cuya situación jurídica pueda verse afectada por la rectificación, debiendo necesariamente intervenir en el proceso todo tercero cuyos derechos puedan ser desplazados.

e) No resulta procedente cancelar o modificar una inscripción de dominio con base en un pedido unilateral ni en una mera constatación instrumental, sin dar intervención a los restantes titulares registrales o a sus



eventuales derechohabientes, ya que ello vulneraría las garantías de defensa en juicio y la seguridad jurídica que rigen el sistema registral, las que constituyen las bases para la validez y eficacia del proceso, revistiendo carácter de orden público.

En función de ello, estimó prematuro el pase a resolver, dejó sin efecto el llamamiento de autos y ordenó a la parte actora a adoptar las medidas necesarias para integrar correctamente la litis, en particular mediante la citación de los titulares registrales y/o sus derechohabientes, o en su caso, promoviendo la intervención de la Defensa Oficial.

II).- Contra dicha decisión el 17-3-2026 la parte actora interpuso los recursos de apelación y de nulidad, remedios que fueron concedidos el 18-3-2026.

El memorial fue presentado el 30-3-2026. No medió replica de la Fiscalía de Estado (en representación por la parte demandada: Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires – Registro de la Propiedad Inmueble).

En líneas generales, el apelante expresó dos agravios, uno de forma principal y otro de forma subsidiaria; a saber:

1º) La resolución dictada por el juez es nula por hallarse comprendida en el supuesto de hecho del art. 167 del CPCC, que trae como consecuencia la pérdida automática de la jurisdicción con motivo del retardo de justicia.

2º) La resolución debe ser dejada sin efecto dado que no corresponde integrar la litis, puesto que en esencia, la situación debatida en autos no configura un verdadero supuesto de doble dominio sobre un mismo inmueble, sino una mera inexactitud registral derivada de defectos históricos de individualización, planimetría y descripción parcelaria, razón por lo cual las inscripciones involucradas corresponderían en realidad a inmuebles distintos, sin existencia de conflicto sustancial entre titulares dominiales.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

III).- Por una cuestión de orden lógico abordaré primero la cuestión relativa a la pérdida de la competencia, ya que ello implicará expedirme sobre la validez formal de la resolución impugnada.

IV).- El art. 253 del CPCC establece que el recurso de apelación comprende el de nulidad por defectos de la sentencia. Calificada doctrina ha entendido que cuando hablamos de que esta vía se aplica a los vicios de la sentencia, quedan fuera de su campo operativo los yerros anteriores a su dictado que nacen de providencias simples e incluso de sentencias interlocutorias. Para ellos está contemplado el incidente de nulidad según las reglas del art. 172 del CPCC cuando se cuestionan vicios en el procedimiento (Camps, "Código... Comentado. Concordado". La Plata, 1° edición, Ed. Depalma, año 2004, Tomo I, Pág. 461).

No obstante, es preciso señalar que el art. 167 del CPCC no contempla una vía procesal específica para que los litigantes puedan canalizar el planteo vinculado con la alegada pérdida de la competencia, aunque esto de ningún modo excluye -en caso de corresponder- la posibilidad de decretar la anulación oficiosa del fallo dictado fuera del plazo legal (Sup. Corte Bs. As., 20/10/1987, "Frecia, Carlos Alberto v. Prieto vda. de Álvarez, Rogelia y otros s/incidente de ejecución", Ac. y Sent. 1987-IV-349 y, en sentido análogo, 1/4/1997, "Sotelo de Leone, Sara y otros s/formación de tribunal arbitral", Ac. y Sent. 1997-I-692; C. 1ª Civ. y Com. La Plata, sala 3ª, 17/2/1998, "Izcurdia, Carlos Luis y otro v. Carbone, Oscar Andrés y otro s/daños y perjuicios", Juba sumario B201541).

Comienzo por señalar que conforme el criterio establecido por nuestro máximo tribunal provincial en relación al segundo párrafo del art. 167 del CPCC y la práctica instaurada al respecto, corresponde a las Cámaras de Apelación resolver los conflictos en torno a los pedidos de pérdida de la competencia formulados, debiendo el Tribunal, una vez adoptada la decisión, anotar de lo resuelto a la Suprema Corte (RC 2495/07; Res. Pte. 1372/05; 1494/05; Res. 3479/04, entre otras).



En virtud de ello y dadas las particulares circunstancias del caso, estimo que corresponde abocarnos al tratamiento de la cuestión introducida por el recurrente.

V).- A continuación, efectuaré una breve reseña de lo acontecido en estas actuaciones.

El 25-6-2019 (fs. 89) la parte actora promovió la demanda en los términos de una acción declarativa de certeza, solicitando -en prieta síntesis- que se declare el cese de una situación de incertidumbre respecto de la inscripción de dominio de un inmueble determinado que, conforme las observaciones formuladas por el Registro de la Propiedad Inmueble (al momento de rogar la inscripción del primer testimonio de la escritura matriz y, con posterioridad, del segundo), evidenciaría la existencia de un “doble dominio”.

El 1-10-2019 (fs. 107) el juez a cargo del Juzgado en lo Civil y Comercial nro. 4, Dr. Raúl Eduardo Garros, proveyó la demanda y ordenó su traslado. Cabe destacar que el mencionado magistrado intervino en este proceso hasta el 1-8-2020, fecha en que fuera aceptada su renuncia por motivos jubilatorios.

El 2-2-2022 se suspendieron las actuaciones hasta tanto se resolviera la recusación con expresión de causa formulada contra el Dr. Félix Adrián Ferrán (en ese momento juez del cuerpo de magistrados suplentes) en autos "Frontini Claudia y ot. C/ Rife María Laura y ot. S/ Acción reivindicatoria" Exp. N° MP-25776-2017.

El 11-7-2022, luego de que prosperara un planteo de nulidad en la notificación de la demanda a la que se allanó al actor, el juez subrogante, Dr. Guillermo Abel Pocatino, ordenó un nuevo traslado de la demanda al domicilio electrónico del Fiscal de Estado (en representación de la parte demandada: Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires – Registro de la Propiedad Inmueble).

El 10-4-2023, la jueza del Cuerpo de Magistrados Suplentes,



Dra. María Marcela Merengoni, declaró la rebeldía del demandado. Posteriormente, este compareció a estar a derecho, motivo por el cual el 14-4-2023 se dispuso el cese de aquélla, sin perjuicio de hacerle saber que había perdido el derecho a contestar la demanda

El 9-5-2023 la misma jueza dictó el auto de apertura a prueba y el 1-6-2023 proveyó las pruebas ofrecidas.

El 4-2-2025 el entonces titular del juzgado, Dr. Martín Zambecchi, recientemente asumido en el cargo, se excusó de continuar en la causa en razón de la intervención de la notaria Dra. Elba M. Frontini (parte actora), y remitió las actuaciones a la Receptoría General de Expedientes a fin de que se proceda al sorteo de un nuevo órgano jurisdiccional.

El 20-2-2025 la causa finalmente quedó radicada en el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 8, a cargo del Dr. Hernán Félix Krzyszycha, quien en ese mismo día aceptó la competencia.

El 14-7-2025 la parte accionante acompañó un oficio diligenciado al Registro de la Propiedad Inmueble y solicitó el pase de autos a sentencia.

El 4-8-2025 el juez ordenó que pasaran los autos a la Secretaría a fin de que la Actuaría emitiera un informe del estado de las actuaciones.

El 15-10-2025 a las 13:38:47 la parte actora, mediante la presentación de un “pronto despacho”, reiteró el pedido de autos para sentencia. Ese mismo día a las 15:58:19 la Actuaría informó que no quedaban documentos pendientes de agregación ni presentaciones pendientes de proveimiento y que la totalidad de las constancias de la causa se encontraban en estado público. A las 16:13:56 el juez dictó el llamamiento de autos para sentencia.

El 27-10-2025 se dejó constancia que dicha providencia se



encontraba consentida a través de la colocación de un trámite -de solo lectura- en estado público.

El 6-3-2026 la parte actora requirió un pronto despacho en atención a que los plazos dispuestos en el art. 34 inc. 3 del CPCC, se encontraban holgadamente vencidos.

El 13-3-2026 la parte actora denunció el retardo de justicia y la pérdida de la competencia en la que había incurrido el juzgador de conformidad con el art. 167 del CPCC. A su vez, solicitó que el magistrado informara si había iniciado el procedimiento establecido en la norma mencionada, comunicando a la Suprema Corte provincial las causas que le habían impedido dictar la sentencia dentro de los plazos establecidos legalmente y, en su caso, el plazo de prórroga concedido.

El 16-3-2026 el juez dejó sin efecto el llamado de autos por las razones expuestas.

El 17-3-2026 la accionante, interpuso los recursos de apelación y de nulidad. Solicitó que este Tribunal declarara la pérdida de la competencia del magistrado de la instancia de origen y, por ende, la nulidad de la resolución cuestionada. De manera subsidiaria solicitó que dicha decisión sea dejada sin efecto.

VI).- Retardo de justicia y pérdida de la competencia:

VI.1).- Tanto la doctrina como la jurisprudencia en general, y esta Sala en particular, han ido delineando cuales son los requisitos que deben estar presentes para que el instituto previsto en el art. 167 del CPCC se torne operativo.

Así se ha enfatizado que:

(i) La norma procesal refiere exclusivamente al retardo en el dictado de las sentencias definitivas, excluyendo así a las interlocutorias (esta Sala, causas nro. 173.745 RSI 93 del 23/02/2022; nro. 162.735 RSD-139 del 8/06/2017



entre otras).

(ii) El principio de buena fe y lealtad procesal requiere que el litigante haya solicitado con carácter previo un pronto despacho de la sentencia dándole así la ocasión al juez de resolver en brevísimo lapso (esta Sala, causas nro. 162.735, nro. 147.235 RSD-188 del 27/09/2011, nro. 71.402 RSD 226 del 27-7-1989, entre otras).

(iii) El instituto de la pérdida de jurisdicción debe ser interpretado con carácter restrictivo dado la implicancia que tiene en el adecuado y oportuno desarrollo del proceso, ya que el único objetivo que persigue es el de combatir la morosidad judicial (Cám. Civ. y Com., San Nicolás, causa nro. 14.231 RSD- 34, del 22/3-2022).

(iv) No es de aplicación cuando se trata de un magistrado suplente, en caso de vacancia o licencia del titular. Incluso la norma prevé el caso de los jueces que asumen luego de un período de vacancia concediéndoles la posibilidad de solicitar una ampliación general de los plazos (argto. art. 167 párrafo 5°).

(v) Es inadmisibles el planteo de nulidad del fallo, una vez que la parte ha tenido conocimiento de la decisión adversa, ya que si vencido el plazo para resolver, consiente que el expediente permanezca a sentencia, no puede luego suscitar el planteamiento de su nulidad que resulta contrario a sus pretensiones, doctrina esta que se funda en el principio general, de observación inexcusable, que impone la rectitud y buena fe en el ejercicio de las acciones ante los tribunales de justicia (Morello-Sosa-Berizonce, "Códigos...", La Plata, 2° edición, ed. Abeledo Perrot, 2016, T° III, pág. 649).

VI.2).- Este instituto se encuentra umbilicalmente unido con el derecho de toda persona a obtener una decisión judicial dentro de un plazo razonable, garantía esta basilar del debido proceso en su faz adjetiva, reconocido por el art. 18 de la Constitución Nacional y con tutela expresa en el ámbito regional, conforme el art. 8.1 de la Convención Americana sobre



Derechos Humanos, y que, a la par, forma parte del bloque de constitucionalidad federal (art. 75.22 CN; C.S.J.N., en Fallos 336:477, 322:663, entre otros; Llera, Carlos, "Queja por retardo de justicia en la jurisprudencia de la Corte Federal" La Ley, 18/10/2023, TR LALEY AR/DOC/2457/2023).

Precisamente, la Corte creada por el Pacto de San José de Costa Rica ha fijado doctrina enfatizando que los jueces locales deben tener en consideración al momento de dictar sentencia no solo su letra sino también la interpretación que de él ha efectuado el tribunal regional, y que se ha dado en llamar "control de convencionalidad" ("Almonacid Arellano" 2006; "Trabajadores Cesados del Congreso", 2006, entre muchos otros) y que ha sido receptada por nuestra Corte Federal (Fallos 330:3248 "Mazzeo"; Fallos 333:1657 "Videla y Massera", entre muchos otros).

En tal sentido y haciendo pie en jurisprudencia señera del TEDH en los casos "*Motta*" (1991) y "*Ruiz Mateos* (1993) vs *España*" el cuerpo judicial interamericano señaló que, para determinar si un proceso ha excedido el plazo razonable, deben ponderarse las circunstancias particulares de cada caso, atendiendo especialmente: **a)** a la complejidad del asunto; **b)** la actividad procesal del interesado; **c)** la conducta de las autoridades judiciales y **d)** la afectación generada en la situación jurídica de la persona involucrada en el proceso ("*Fornerón e hija vs. Argentina*", sentencia del 27/04/2012; "*Furlán y familiares vs. Argentina*", sentencia del 31/08/2012 y recientemente en "*López de Belva y otro vs. Argentina*", sentencia de fondo del 15/05/2026, párr. 151).

Examinados tales parámetros a la luz de las circunstancias concretas del caso, no encuentro una afectación al estándar convencional invocado.

En cuanto a la complejidad del asunto, la controversia no se limita a la mera rectificación de un dato registral, sino que exige reconstruir antecedentes dominiales e instrumentales de antigua data, analizar documentación confeccionada bajo regímenes normativos y prácticas



registrales vigentes varias décadas atrás, y verificar la incidencia jurídica de actos otorgados en distintos momentos históricos. Tales circunstancias imponen necesariamente una actividad probatoria y valorativa específica y especial a la requerida en la generalidad de los procesos de conocimiento que de ordinario tramitan en tribunales, lo que constituye un elemento relevante para apreciar la razonabilidad del tiempo insumido en su tramitación.

Respecto de la actividad procesal de las partes, no puedo soslayar que desde la interposición de la demanda el 25 de junio de 2019 hasta que la parte demandada quedó debidamente notificada el 26 de diciembre de 2022, transcurrieron más de tres años. Tampoco puedo perder de vista que pese a los reiterados pedidos de la actora para que los autos fueran llamados para sentencia, el 10 de diciembre de 2024 la magistrada suplente advirtió que el expediente administrativo nro. 2307-11.494/1978, mencionado en el asiento 1 del informe de dominio, no había sido incorporado a la causa. En razón de ello, dispuso como medida para mejor proveer el libramiento de un oficio al Registro de la Propiedad a fin de obtener dicha documentación. Sin embargo, esa medida recién fue cumplida el 18 de julio de 2025, al adjuntar la actora una copia digitalizada al expediente.

En ese contexto, no advierto que la duración del trámite de la causa obedezca exclusivamente a la actuación del órgano jurisdiccional. Las constancias de la causa revelan que parte del tiempo insumido encuentra explicación en circunstancias vinculadas al impulso procesal de la propia interesada y a la necesidad de completar elementos documentales que resultaban relevantes para el adecuado esclarecimiento de la cuestión debatida. Este aspecto, conforme la jurisprudencia interamericana citada, constituye un factor que necesariamente debe ser considerado al momento



de valorar la razonabilidad del plazo.

A su vez, no puedo soslayar la singularidad del derrotero procesal que ha atravesado este expediente. Tal como surge de la reseña efectuada, la causa ha experimentado múltiples vicisitudes: renuncia del magistrado originariamente interviniente, recusaciones, excusaciones y sucesivas intervenciones de distintos magistrados, que determinaron una inestabilidad en el transcurso de la causa, hasta que finalmente, recién en febrero de 2025, quedó definitivamente radicada en el Juzgado Civil y Comercial Nro. 8.

Dicha circunstancia no resulta inocua a los fines de analizar la conducta y la diligencia del magistrado. Por el contrario, impone ponderar que éste asumió el conocimiento del expediente luego de varios años de trámite, en un estadio procesal avanzado pero no exento de complejidades, derivadas de una inadecuada conformación de la litis.

Desde esta perspectiva, si bien el juez no reviste formalmente el carácter de “*interino*” para sustituir a un colega por vacancia o licencia, la situación descrita guarda una evidente similitud con la contemplada en el quinto párrafo del art. 167 del CPCC, en cuanto excluye la operatividad automática de la pérdida de competencia en supuestos en los que el magistrado, o bien asume como suplente, o bien toma conocimiento de la causa luego de un período de vacancia o discontinuidad funcional, brindándole la posibilidad de pedir una ampliación general de todos los plazos. La télesis de dicha previsión radica, precisamente, en evitar la aplicación irreflexiva de una sanción extrema frente a quienes no han tenido una intervención plena y continua en el proceso desde sus inicios.

Tampoco encuentro elementos para concluir que la duración del proceso obedezca a una conducta arbitraria o manifiestamente negligente del órgano jurisdiccional interviniente. Por el contrario, las



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

actuaciones reflejan las dificultades propias de una cuestión que requiere el examen de antecedentes remotos y la intervención de distintos organismos y registros, sin que se evidencie una paralización injustificada atribuible exclusivamente al servicio de justicia.

Finalmente, en relación con la afectación generada en la situación jurídica de la persona involucrada, cabe destacar que este aspecto reviste especial importancia en la jurisprudencia interamericana. El tribunal regional ha señalado que, cuando el transcurso del tiempo incide de manera particularmente intensa sobre derechos fundamentales -como la salud, la integridad personal, la subsistencia económica o las relaciones familiares-, resulta exigible una respuesta judicial especialmente expedita ("Caso Muelle Flores vs. Perú", 2019). Sin embargo, no se verifica aquí una situación de esa naturaleza.

La pretensión deducida se vincula con la regularización de una cuestión registral conocida desde larga data y no con la satisfacción inmediata de necesidades vitales o con la reparación de un daño cuya persistencia se agrave significativamente por el mero transcurso del tiempo. Ello no implica desconocer el interés legítimo de la actora en obtener una definición judicial, sino únicamente reconocer que la intensidad de la afectación comprometida dista de aquella presente en los supuestos en los que la doctrina judicial interamericana ha considerado configurada una vulneración del plazo razonable.

VI.3).- Si bien advierto que algunos de los requisitos previstos en el art. 167 del CPCC se encuentran presentes, un análisis integral de lo ocurrido durante la tramitación del proceso con las particularidades ya reseñadas, ponderadas conjuntamente con los criterios establecidos por la Corte Interamericana y las particularidades del asunto, me lleva a la convicción de que el instituto en estudio no debe ser aplicado en autos.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En efecto, aun cuando no desconozco la trascendencia del instituto regulado por el art. 167 del CPCC. -ni las severas consecuencias que de su empleo se derivan- lo cierto es que su aplicación exige una interpretación estricta y la concurrencia de presupuestos claramente configurados, extremos que a mi juicio no se verifican plenamente.

Y es que, en definitiva, el método al que hay que echar mano para ponderar si el Estado ha dado cumplimiento a su obligación de resolver la contienda judicial en un tiempo razonable, se vincula más con lo cualitativo que con lo cuantitativo, lo que se traduce en un test de sentido común, de sensata apreciación, en cada caso concreto, teniendo especial consideración en las propias modalidades del asunto (Midón, Gladis, "La garantía del plazo razonable en la jurisprudencia de la Corte Interamericana y la realidad argentina", XXV Congreso Nacional de Derecho Procesal, Ponencias generales, Relatos generales, Trabajos seleccionados", pág. 784, Facultad de Derecho UBA- AADP, Buenos Aires, 2009).

Por las razones expuestas VOTO POR LA NEGATIVA

El Sr. Juez Dr. Alfredo E. Méndez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo:

La acción meramente declarativa contemplada por el artículo 322 del CPCC tiende a suprimir un estado de incertidumbre acerca de un derecho o una situación de hecho o jurídica, remover aquello que actualmente pone en duda la existencia, eficacia, la modalidad, la oponibilidad o interpretación de una determinada y concreta relación o estado jurídico. En cuanto a los efectos de la sentencia que hace cosa juzgada material por su propia caracterización -y a diferencia de la de condena-, no necesita el plus ejecutorio para alcanzar su finalidad. Los efectos no son sino "declarar la certeza", siendo susceptible de ejecución "impropia" a través de inscripciones o asientos de la sentencia en registros



públicos (Carlos Enrique Camps, Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. Anotado. Comentado. Concordado. La Plata, 1° edición, Ed. Depalma, año 2004, Tomo I, Pág. 589).

El único fin de esta acción es quitar la incertidumbre que pesa sobre una situación jurídica determinada, siendo uno de los supuestos que la habilitan el interés del actor en dejar establecida su legitimación sustancial activa para ejercer un derecho que considera le compete y que de, hecho o jurídicamente, se muestra como incierto. (argto. art. 322 CPCC).

La acción declarativa de un derecho, a su vez, debe dirigirse contra los que, ya sea como interesados directos o bien en calidad de terceros, tengan interés en impugnarla, de otro modo, la sentencia que recayera no produciría con la generalidad que es preciso los efectos de la cosa juzgada. (esta Cámara, Sala I, causa nro. 120.706, "Rezzuto, Juan José v. Burstein, Jorge s/ Acción Meramente Declarativa", RSD 292-5 del 27/7/2004; Cam. Civ. y Com. San Martín, sala II, 19/3/2002, "Mercado San Agustín SA v. Llanos Maldonado, Valerio s/ Acción meramente declarativa y Escrituración", Juba sumario B2002280).

A su vez, el art. 89 del CPCC establece que *“Cuando la sentencia no pudiese pronunciarse útilmente más que con relación a varias partes, estas habrán de demandar o ser demandadas en un mismo proceso. Si así no sucediere, el juez de oficio o a pedido de cualquiera de las partes, ordenará, antes de dictar la providencia de apertura a prueba, la integración de la litis dentro de un plazo que señalará, quedando en suspenso el desarrollo del proceso mientras se cita al litigante o litigantes omitidos”*.

No obstante la literalidad del artículo, se ha entendido que aún superado el momento que indica la ley -apertura a prueba- también podrá integrarse la litis hasta el dictado mismo de la sentencia. Ello puede ocurrir porque se advierte tardíamente la necesidad de incorporar a otro sujeto al proceso, para lo cual se habrá de suspender el trámite y se buscará que con la mayor celeridad posible el litisconsorte incorporado realice los pasos



procesales esenciales a su respecto (exponer su pretensión u oposiciones, ofrecer prueba, etc.). Luego de esa actividad, el juez reanudará los plazos respectivos (Camps, ob.cit. pág. 188).

En el caso, la accionante pretende que, a través de un pronunciamiento judicial, se declare que la escritura de venta referida al inmueble objeto de autos, fue correctamente extendida por el registro notarial interviniente y que las observaciones formuladas por el Registro de la Propiedad Inmueble resultan inexactas y no se corresponden con la realidad extra registral, la cual siempre debe prevalecer.

Sostiene, en cambio, que dichas observaciones estarían referidas a un inmueble distinto, como consecuencia de posibles errores de planimetría, subdivisión de lotes, producto de antiguas técnicas de registración (v.gr., sistema personal, folio protocolizado o cronológico personal) anteriores a la implementación del folio real, en las cuales no se tenía como base de registración al inmueble.

No obstante, aún en el supuesto de que asistiera razón al actor en base a las constancias obrantes en la causa, coincido con lo decidido por el colega de la instancia anterior, puesto que no corresponde cancelar una inscripción de dominio en base a la mera constatación instrumental y al pedido unilateral de uno solo de los titulares que aparecen inscriptos, sin oír a los restantes o a sus eventuales derechohabientes (Cornejo, Américo A., "Derecho Registral", Ed. Astrea, Buenos Aires, 1994, p.106).

Ello en atención a que la sentencia que ponga fin a este proceso hará cosa juzgada material y alcanzará a cualquier tercero interesado que pudiera tener un interés legítimo en el resultado del juicio, situación que claramente no ocurrirá, si no se integra debidamente la litis.

Sin perjuicio de lo expuesto, no puedo perder de vista que la solución adoptada importa para la parte actora la asunción de una carga procesal adicional, en un contexto en el que la identificación y localización



de los eventuales interesados podría presentar serias dificultades prácticas, atento la antigüedad de los antecedentes dominiales invocados.

En tal sentido, y a fin de no tornar ilusorio el acceso a la jurisdicción, corresponderá al magistrado de la instancia de origen -en ejercicio de sus facultades ordenatorias e instructorias- conducir el trámite con prudencia y celeridad, arbitrando las medidas que estime pertinentes para posibilitar la adecuada citación de los interesados, evitando que dicha exigencia derive en una paralización irrazonable del proceso.

En función de lo expuesto, si mi voto es compartido propongo rechazar el agravio contenido en este apartado del recurso y confirmar la resolución del 16/03/2026 (arts. 242, 246, 270 y conc. del CPCC).

Por las razones expuestas VOTO POR LA AFIRMATIVA.

El Sr. Juez Dr. Alfredo E. Méndez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A la tercera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo:

Corresponde, por un lado, desestimar el planteo de pérdida de la competencia efectuado el 17/03/2026 por la parte accionante, contra el titular del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 8 Deptal., Dr. Hernán Félix Krzyszycha, (arts. 167, 168 del C.P.C.), comunicando a la Subsecretaría de Asuntos Jurisdiccionales de la Suprema Corte lo aquí resuelto (RC. 2495/07 del 26/09/2007).

Y, por otra parte, rechazar el recurso de apelación de fecha 17/03/2026 confirmando, por ende, la resolución del 16/03/2026, con costas en el orden causado en atención a la falta de controversia (art. 68 -a contrario- del CPCC).



El Sr. Juez Dr. Alfredo E. Méndez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia, se dicta la siguiente

SENTENCIA:

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: **I)** desestimar el planteo de pérdida de la competencia efectuado el 17/03/2026 por la parte accionante, contra el titular del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 8 Deptal., Dr. Hernán Félix Krzyszycha, (arts. 167, 168 del C.P.C.), comunicando a la Subsecretaría de Asuntos Jurisdiccionales de la Suprema Corte lo aquí resuelto (RC. 2495/07 del 26/09/2007) **II)** Rechazar el recurso de apelación de fecha 17/03/2026 confirmando, por ende, la resolución del 16/03/2026, con costas en el orden causado, en atención a la falta de controversia (art. 68 -a contrario- del CPCC). **III).** Diferir la regulación de los honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 14.967). **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE. DEVUÉLVASE.**

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 04/09/2026 12:01:28 - MONTERISI Ricardo Domingo - JUEZ

Funcionario Firmante: 04/09/2026 12:12:50 - MENDEZ Alfredo Eduardo - JUEZ

Funcionario Firmante: 04/09/2026 12:43:40 - FERRAIRONE Alexis Alain - SECRETARIO DE CÁMARA



249400478026084882

**CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - MAR
DEL PLATA**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS el 04/09/2026 12:44:07 hs.
bajo el número RS-283-2026 por Ferrairone Alexis Alain.