

San Carlos de Bariloche, 21 de mayo de 2026

VISTOS: Los autos **OLYMPUS S.A. C/ LOBO, HECTOR ANTONIO S/ REIVINDICACIÓNBA-02809-C-2023**

Y CONSIDERANDO:

1°) Que con fecha 20/04/2026, a pedido de la parte demandada, se procedió a intimar por el plazo de 5 días a la parte actora a acompañar en soporte papel la Escritura Pública N° 244/1980 (acompañada en el escrito I0001 de fecha 29/12/2023) en los términos del art. 358 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlos por no presentados.

2°) Frente a ello, el Dr. Pastoriza en su carácter de letrado apoderado de la actora, contesta dicha intimación con fecha 5/05/2026, y sostiene que la misma resulta improcedente.

Manifiesta que del informe de dominio (Nro. 90162) adjunto con la demanda y corroborado con la respuesta del Registro de la Propiedad Inmueble - Movimiento BA 02809-C-2023-E0038; surge indubitablemente acreditada la inscripción de dicho título en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Por otro lado, acompaña la respuesta dada por el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, adjuntando la copia del Protocolo Notarial de la escritura de referencia.

Alude que la documentación ha sido reconocida por los demandados, por lo que la alegación extemporánea e improcedente del nuevo patrocinio letrado de los demandados afirmando no poder leer el instrumento adjunto es una argucia procedimental dilatoria buscando postergar el dictado de la sentencia correspondiente a esta acción real.

Por último, solicita se deje sin efecto el requerimiento efectuado, y en su caso se amplíen los plazos para agregar en secretaria el título original, el cual obra en la sede social de la actora, en la localidad de Tigre, Provincia de Buenos Aires.

3º) Importando dicha presentación un pedido de revocatoria del proveído dictado con fecha 20/04/2026 pto IV) inc. a), se corrió el pertinente traslado a la parte demandada, quien contestó con fecha 11/05/2026.

Sostiene que el requerimiento resulta procedente y debe mantenerse.

Expone que, quien acciona reivindicando debe probar su dominio (art. 2255 CcyC), que en nuestro sistema, cuando el título invocado es una escritura pública, esa prueba se acredita mediante el testimonio notarial, que es el instrumento que el escribano autorizante expide y entrega al adquirente, y que constituye el único instrumento que lo habilita a ejercer y oponer su derecho frente a terceros, y que el protocolo es el original que permanece en el Registro Notarial; el testimonio es el título.

Efectúa consideraciones en torno a la acordada 36/2022, la cual regula el sistema de presentación digital de escritos y documentación en el sistema PUMA.

Indica que su finalidad es operativa, que establece un mecanismo de presunción de autenticidad de los documentos digitalizados para garantizar el normal desenvolvimiento del expediente electrónico, bajo responsabilidad del profesional que los ingresa, que el proveído del 02/02/2024 aplicó esa norma en ese plano y con ese alcance: tuvo por originales los documentos a los efectos del trámite procesal formal.

Dice que esa presunción de autenticidad operativa no transforma una copia simple en un testimonio notarial, ni supe la exigencia sustancial de acreditar el dominio con el instrumento hábil, que la Acordada 36/2022 no derogó ni modificó las normas del CCyC sobre instrumentos públicos, ni las reglas de la carga de la prueba en las acciones reales, que no puede interpretarse que una acordada de organización del sistema informático judicial haya alterado los presupuestos sustanciales de la acción reivindicatoria.

Manifiesta que, la documentación ahora acompañada — la copia certificada del protocolo remitida por el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro — tampoco satisface la exigencia probatoria.

Refiere que el protocolo es el registro original que el escribano autorizante confecciona y conserva en su Registro Notarial, que es la matriz del acto, no circula, no se entrega a las partes y no es el instrumento con el que el

adquirente prueba su derecho frente a terceros (art. 299 CCyC).

Formula consideraciones en torno al testimonio de las escrituras públicas, citando las disposiciones del art. 308 del C.C y CN y concordantes.

Apunta que el informa registral acredita la inscripción, pero no el título, que la propia actora admite el déficit probatorio y que la ampliación de plazos resulta improcedente.

4º) Que ingresando en el análisis de la cuestión traída a resolver, he de adelantar que el recurso de revocatoria interpuesto por la parte actora no ha de prosperar.

Ello así, teniendo en cuenta que el art. 357 del C.P.C.C.RN, establece respecto a la prueba documental acompañada en formato digital, en lo pertinente que *“cada vez que se agregue documentación asociada a una petición, debe incorporarse en formato digital en el Sistema de Gestión Judicial. Los originales quedan en custodia de quien los acompañe. Los documentos subidos al sistema que no hayan sido escaneados de sus respectivos ejemplares originales (copias de copias) deben ser identificados de manera expresa. El Tribunal tiene la facultad de requerir, de oficio o a pedido de parte, y por resolución fundada, la documentación original en cualquier estado del proceso”*.

Que si bien dicha cuestión ya había sido desestimada con anterioridad (ver proveídos de fecha 17/11/2025; 11/12/2025 y 2/03/2026), lo cierto es que

la parte demandada posteriormente, en su presentación de fecha 20/04/2026, aportó nuevos fundamentos en torno a su requisitoria, que finalmente justificaron al dictado de la intimación dispuesta.

Razón por la cual, la providencia puesta en crisis se encuentra ajustada a derecho. En consecuencia, corresponde rechazar la revocatoria interpuesta por la parte actora. (art. 216 del C.P.C.C)

5°) Sin perjuicio de ello, considero que la parte actora cumplió la intimación dispuesta, con la copia certificada del protocolo notarial expedida por el Colegio Notarial acompañada con fecha 05/05/2026.

Ello así, en tanto el art. 299 del C.C. y CN, dispone que la escritura matriz es el instrumento original incorporado al protocolo, del cual las copias o testimonios expedidos por funcionario competente constituyen reproducciones auténticas de aquella.

En consecuencia, su acompañamiento resulta idóneo para satisfacer el requerimiento en cuestión, resultando innecesario requerir a todo evento el testimonio original de la escritura o la presentación material del protocolo original.

Por otro lado, los fundamentos vertidos por la parte actora resultan insuficientes para requerir el testimonio original como pretende.

No obsta a lo aquí resuelto, lo que oportunamente pueda decidirse al

momento de analizar la cuestión de fondo, respecto de los derechos puestos en pugna, toda vez que el presente pronunciamiento se circunscribe exclusivamente a la valoración formal y provisoria de la documental acompañada y al cumplimiento de la intimación dispuesta, sin implicar adelanto de opinión alguna sobre la procedencia de la presente acción.

6°) Las costas se impondrán por su orden atento el vencimiento mutuo de los planteos formulados (art. 65 del CPCCRN).

En consecuencia, **RESUELVO:- I)** Rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por la parte actora. **II)** Tener por contestada a la parte actora, en legal tiempo y forma, la intimación cursada con fecha 20/04/2026.**III)** Imponer las costas de lo resuelto en el orden causado (art. 65 del C.P.C.C) **IV)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Cristian Tau Anzoátegui

Juez