

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 17 días del mes de diciembre del año 2025, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA I de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**YOP EDUARDO GABRIEL Y MARTINEZ CARLA DANIELA C/ SOLDIMAR S.R.L. S/ ORDINARIO (PRESCRIPCION ADQUISITIVA)**", (**RO-41477-C-0000**) (**A-2RO-2313-C2021**) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO:

1.-Conforme surge de la nota de elevación, llegan los presentes en virtud del recurso de apelación interpuesto en subsidio por la actora con fecha 14/11/2025 contra la sentencia de fecha 11/11/2025 el que, desestimada la revocatoria, ha sido concedido con fecha 14/11/2025.

2.-Mediante la [sentencia cuestionada](#), a cuya íntegra lectura remito, la magistrada en lo que aquí interesa dispuso: "...En tal sentido, encuentro que el presente trámite no ha tenido una correcta constitución de la relación procesal, por lo que corresponde declarar la nulidad de la notificación del traslado de demanda y todas las actuaciones posteriores relacionadas a ella, debiendo oficiarse a la Inspección General de Personas Jurídicas a fin de que informe el domicilio legal de la firma Soldimar S.R.L. Una vez cumplimentado, a petición de parte continuarán las actuaciones conforme el estado procesal..."

2.1.-La actora incorpora [agravios](#) al interponer su recurso, remitiendo a la íntegra lectura de esa presentación.

Refieren inicialmente al carácter de cesionarios de un boleto de compraventa que celebrara Soldimar S.A. con los cedentes de conformidad al instrumento que adjuntara al demandar (Cesión de Derechos y Acciones).

Agrega que el informe Nosis y no de la titular del inmueble Soldimar S.R.L. Luego afirma que el carácter de S.R.L. se trata de un error de tipo toda vez que se trata en verdad de una S.A.

Entiende que el avance del proceso hasta esta instancia impide volver al inicio

con fundamento en la preclusión.

2.2.-La magistrada ratifica su criterio y concede el recurso en tratamiento.

3.-Pasan los presentes para resolver con fecha 19/11/2025 practicándose el sorteo del orden de votación de los jueces con fecha 05/12/2025.

4.-Ingresando al tratamiento del recurso adelanto que no tiene chance alguna de prosperar.

La propia recurrente aporta las razones para la desestimación de su planteo recursivo.

En efecto, del instrumento al que refiere y que ha sido individualizado en el punto 2.1, surge el reconocimiento expreso de que quien resulta titular del inmueble, cuya usucapión aquí se pretende, es la firma Soldimar S.R.L. Emerge de la cláusula Cuarta del mismo que “Las partes dejan constancia que es de conocimiento de ambas que la originaria propietaria del inmueble objeto del presente “SOLDIMAR S.R.L.” se encuentra en estado de quiebra con posterioridad a la venta que realizara a “el cedente”, por lo que la escritura traslativa de dominio deberá requerirse en los autos donde tramita dicho juicio universal, trámite que será a cargo de “el cesionario” sin perjuicio de la necesaria colaboración que, al efecto, deberá prestarle “el cedente”...”

Luego al requerirse, con fecha 30/08/2021, la presentación del informe de dominio del inmueble, los recurrentes lo adjuntan con fecha 17/05/2022 emergiendo del mismo: que los propios requirentes, al solicitarlo, reconocen que el dominio se registra a nombre de “Soldimar S.R.L.” (ver en el anverso del formulario el campo que se denomina SOCIEDADES); y que el Registro de la Propiedad Inmueble informa que el dominio se registra a nombre de esa sociedad y no de aquélla a quien se notificara el traslado de la demanda.

En base a ese informe, con fecha 13/03/2022, se ordenó el traslado de la demanda a “Soldimar S.R.L.”, aspecto que no mereció por los recurrentes reproche alguno. Sin embargo libraron una cédula dirigida a otra sociedad y a un domicilio cuya legalidad tampoco se ha comprobado debidamente.

El organismo propicio para informar el domicilio legal de las personas jurídicas, y en particular de la firma aquí demandada, es la Inspección General de Personas Jurídicas a cuyo fin oportunamente se ordenó (31/07/2023) y libró el oficio pertinente el

que se diligenció sin embargo ante la Inspección General de Justicia, adjuntándose con fecha 04/10/2023. Ese oficio no ha sido respondido o al menos no obra en autos esa respuesta.

Contrariamente a lo afirmado por los recurrentes lejos está de tratarse -en el caso- de lo que denominan como un “error de tipeo”. Como dije, desde el instrumento que adjuntaran al demandar emergía sin duda alguna que el titular del inmueble era una SRL, dato que se ratificó al requerirse y luego adjuntarse el informe de dominio.

Por último -aspecto omitido en el análisis- del informe que agregaran los actores con fecha 22/07/2024 diligenciado ante la Agencia de Recaudación Tributaria de Río Negro, surge que la sociedad que resulta titular dominial del inmueble registra el CUIT 30-62859073-3 y no el que emerge del informe Nosis que oportunamente aportaran aquéllos (30-50574658-5).

Pues entonces la persona jurídica titular del inmueble cuya usucapión se pretende (aspecto insisto, expresamente reconocido por los recurrentes) no ha sido debidamente notificada del traslado de la demanda efectivizándose este acto trascendental para el ejercicio del derecho de defensa en un presunto domicilio legal de una sociedad del mismo nombre que la aquí demandada, más constituida bajo otro tipo societario -como sociedad anónima-, la que además cuenta con otros datos identificatorios.

La cuestión no merece más debate debiendo rechazarse el recurso en tratamiento confirmándose la resolución atacada. Sin imposición de costas por no mediar contradicción (art. 62 CPCC).

ASI VOTO.

LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede.
ASI VOTO.

EL SR. JUEZA VICTOR DARIO SOTO DIJO:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

I) Rechazar el recurso en tratamiento confirmándose la resolución atacada.

II) Sin imposición de costas por no mediar contradicción (art. 62 CPCC).

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y vuelvan.