

San Carlos de Bariloche, 22 de abril de 2026.

VISTOS: Los autos "FISCALIA DE ESTADO PROVINCIA DE RIO NEGRO C/ INVERSORA ROLAND S.A. S/ EXPROPIACIÓN", BA-00481-C-2025

Y CONSIDERANDO:

A. Antecedentes:

A.1º) Con fecha 30-06-2025 se llevó a cabo la audiencia preliminar y se fijó un plazo de 120 días para producir la prueba. En tal oportunidad se dispuso entre otras el libramiento de oficio al Instituto de Tecnología Agropecuaria -INTA-; Escribanía Chielens, Escribanía Mathiasen, Escribanía Riveros y Escribanía Cabrera Voulliat y, posteriormente, se ordenó librar oficios a las inmobiliarias Re/Max Montaña Bariloche, Coldwell Banker o Patagonia Lakes, Asesor Inmobiliario Ricardo Remiro y Century 21. Es decir, que el plazo para producir la prueba ofrecida fenecía el 10-02-2026.

A.2º) Que la Fiscalía de Estado con fecha [03-03-2026](#) ([consulta externa](#)) petitionó la negligencia probatoria de la contraria por entender que había transcurrido en exceso el plazo para producir la prueba sin que la contraria librara los oficios ofrecidos y admitidos en autos.

A.3º) Sustanciado el planteo, la demandada mediante presentación [E0024 /Consulta externa E0024](#) (del 20-03-2026) contestó el traslado solicitando su rechazo. El plazo para contestar el traslado vencía el 25-03-2026 (9.30 horas).

En primer término aludió a la necesidad de la Inspección Ocular por entender que si bien la ART formula una hipótesis basada en que la superficie a expropiar está ubicada en Pilcaniyeu y pueda ser probable de acuerdo a la división política de los departamentos provinciales, pero a los fines prácticos y en especial a los fines de su valor venal de reventa son propiedades que se encuentran absolutamente influenciadas y determinadas por las vistas, paisajes y valuaciones de Dina Huapi.

Adicionalmente, manifestó haber acompañado oficios a las Escribanías y al Inta,

mientras que respecto de los informes a las inmobiliarias sostuvo que carecen de razón al haberse incorporado dichas valuaciones en la Junta de Valuaciones (incorporado por la misma Fiscalía el 12-03-2026). Por lo que entiende que es contrario a los actos propios el acuse de negligencia porque el plazo feneció el mismo día que sesionó -en Viedma- La Junta de Valuaciones y tal informe fue presentado la semana anterior. Por ello entendió, que en su caso Fiscalía debería retirar el informe presentado en exceso del plazo de prueba fijado en autos.

B. Análisis y solución del caso:

B.1°) Preliminarmente, debo comenzar señalando que por regla general la negligencia probatoria debe analizarse con criterio restrictivo y bajo el principio de amplitud probatoria que permita la prosecución del fin último del proceso que es la obtención de la verdad jurídico objetiva.

Así, el art. 354 del CPCC prescribe que *"Las medidas de prueba que no se produzcan en la audiencia prevista en el artículo 339 deben ser pedidas, ordenadas y practicadas dentro del plazo fijado por el organismo. A los interesados incumbe urgir para que sean diligenciadas oportunamente..."*. De este modo, la negligencia es un instituto previsto para sancionar la falta de impulso y producción de las pruebas en ese tiempo oportuno.

Por su parte el art. 355 del CPCC agrega: *"Se debe desestimar el pedido de declaración de negligencia cuando la prueba se produce y agrega antes de vencido el plazo para contestarlo..."* Es decir, que la prueba informativa ofrecida debió agregarse antes del 25-03-2026 a las 9.30 horas.

Sin embargo, conforme surge de las constancias de autos, si bien con fecha 20-03-2026 se confeccionaron los oficios a Escribanías y al INTA su diligenciamiento fué con fecha 30-03-2026 (conf. presentaciones E0027 y E0029). Es decir, fuera del plazo dispuesto por el art. 355 del CPCC.

Por lo tanto, aún cuando el instituto de la negligencia probatorio sea de interpretación restrictiva en razón del principio de amplitud probatoria, en este caso y en razón de la imperatividad de las normas; corresponderá admitir el planteo y decretar la negligencia

probatoria.

Ello, porque aún cuando la fecha fijada por la Junta de Valuaciones haya sido el 10-02-20226, respecto de la demás prueba ofrecida se puede inferir que se han configurado ambos presupuestos para hacer lugar al planteo de negligencia: óptica netamente objetiva (plazo) y también subjetiva (conducta de las partes/ no se ha demostrado interés en la producción de la prueba durante el plazo ordenado en autos); tornando viable el dispositivo contenido en el citado art. 354 del código procesal en lo que a esa prueba respecta. Y; resultando palmario que ha operado la preclusión para ser tenidos en cuenta, por lo que interpretarlo de otra manera implica la afectación de los principios de consumación, igualdad y buena fe procesal.

Y en razón de lo expresamente manifestado por Inversora Roland SA en la contestación del traslado respecto de los pedidos de informes a las inmobiliarias en cuanto manifestó que carecen de razón, se tiene presente el desinterés manifestado para ser meritado en la oportunidad del dictado de la sentencia definitiva.

B.2º) En cuanto a la Inspección Ocular ofrecida por la actora y el interés manifestado por la demandada (en la contestación del traslado de negligencia) y que al momento de la audiencia preliminar, oportunidad en que se proveyó la prueba, se dispuso que se consideraría luego de producida el resto de la prueba, entiendo oportuno fijar fecha para la inspección ocular para el día 29 de mayo de 2026 a las 11.30 horas.

B.3º) Que las costas se imponen a la demandada vencida, por cuanto no existen motivos para apartarse del principio general de la derrota (art. 62 del CPCC).

En consecuencia, **RESUELVO:**

I) Hacer lugar al acuse de negligencia formulado por la Fiscalía de Estado respecto a la prueba informativa ofrecida por la demandada, en razón de los fundamentos expuestos en los considerandos respectivos. **II)** En razón de lo resuelto, no incorporar las respuestas de oficios acompañadas por la Escribanía Cabrera Vouillat e INTA. **III)** Fijar audiencia para reconocimiento judicial para el día 29 de mayo de 2026 a las 11.30 horas, con punto de partida a la hora 11.00 desde el Tribunal y punto de encuentro en el inmueble objeto de la expropiación. A tales efectos, librar oficio por Secretaría a la

Gerencia Administrativa para procurar el traslado del Juez y Secretaria. **IV)** Imponer las costas de lo resuelto a la demandada vencida. **V)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Sosa Lukman, Roberto Iván
Juez