

Viedma, 6 de mayo de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Los caratulados: "ALIS JIMENA LORENA Y OTRA C/ MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO OESTE Y OTROS S/ ACCION REVOCATORIA (ORDINARIO)VI-31813-C-0000 puestos a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO:

I. Antecedentes.

1.- En fecha 20/03/2026 el apoderado de la actora manifiesta que en el año 2018 había solicitado valuaciones de las tierras objeto de las presente causa, y se informaron la matrículas correspondientes, con los datos de las nomenclaturas catastrales. Adjunta los certificados donde surgen las mismas, con antigua nomenclatura y actuales matrículas, y certificados de valuación fiscal. Solicita se libre oficio al Registro de la Propiedad para que informe el estado de dominio actual de las tierras, con las matrículas indicadas.

2.- Por providencia de fecha 27/03/2026 se hace saber al letrado que previo a lo peticionado, deberá acreditar la respuesta al oficio N° 1771/23, dirigido al Registro de la Propiedad Inmueble.

3.- Posteriormente, el 31/03/2026 se presenta la codemandada, solicita el desglose de la documentación acompañada por la actora, por inoportuna es este estado del proceso. Asimismo, se opone al libramiento del oficio solicitado, en cuanto a su entender, la prueba ofrecida en su oportunidad, no fue proveida en dichos términos.

4.- En cumplimiento del rito, el 07/04/2026 se corre traslado a la contraparte de lo peticionado por la demandada, contestando la actora el 16/04/2026 respecto de la oposición formulada a la agregación de documental consistente en informes de matrículas actualizadas de los inmuebles objeto de la litis.

Sostiene que la oposición resulta improcedente, en tanto la documental

cuestionada no introduce hechos nuevos ni ajenos al proceso, sino que refiere a la actualización de los datos catastrales de los terrenos involucrados, cuya identificación ha variado con el tiempo. Explica que al momento de iniciarse las actuaciones, los inmuebles no contaban con las actuales registraciones, por tratarse de una cuestión de antigua data vinculada a tierras adquiridas cuando aún eran territorio nacional.

Señala que en un expediente conexo de restitución, tramitado entre las mismas partes ante la Unidad Jurisdiccional N° 1 de Viedma, el Registro de la Propiedad Inmueble requirió la consignación de matrículas actualizadas para poder informar, motivo por el cual dicha documentación fue oportunamente obtenida y acompañada.

Aclara que su incorporación en estas actuaciones obedeció a un adelanto involuntario respecto de la contestación de un oficio aún no agregado, pero no una improcedencia sustancial de la prueba.

En consecuencia, concluye que la documental tiene por finalidad permitir la correcta identificación registral de los inmuebles y viabilizar la producción de la prueba informativa, por lo que solicita el rechazo de la oposición, con costas.

5. En este estado, el 24/04/2026 se llama autos para resolver, providencia que motiva la presente.

II. Análisis del planteo de oposición.

1. Corresponde en este estado expedirme sobre el planteo de oposición efectuado por la parte codemandada el 31/03/2026 en relación a la documental acompañada por la actora y el oficio solicitado al Registro de la Propiedad Inmueble.

Conforme los antecedentes de autos, surge que en fecha el 08/04/2026 el Dr. Reynal publica en PUMA nuevamente el oficio N°1773/23, librado al Registro de la Propiedad Inmueble en fecha 14/06/2023, el cual requiere al organismo y se transcribe: "a fin de que informen bienes existentes a

nombre de los demandados MARIA ELENA PORTELA, DNI 21.388.749; MARIA EUGENIA PORTELA, DNI N° 20.124.164; ERMELINDA MARTA PREIT, DNI N° 6.421.359; HECTOR ALEJANDRO TARRUELLA, DNI N° 17.939.100; SEBASTIAN PREIT, DNI N° 31.359.405 y MARIA FERNANDA PREIT, DNI N° 26.933.625. El auto que lo ordena dice: "En la Ciudad de Viedma, capital de la Pcia. de Río Negro, a los 29 días del mes de marzo de 2023. Informativa: . . .Al Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de que informen bienes existentes a nombre de los demandados: María Elena Portela, María Eugenia Portela, Ermelinda Marta Preit, Carlos Alberto Preit y Héctor Raúl Tarruella. . . ."

Asimismo, consta acreditado la respuesta del organismo en fecha 23/08/2023 (mov. E0040), adjuntando los informes de dominio a nombre de María Elena Portela; María Eugenia Portela; Ermelinda Marta Preit; Héctor Alejandro Tarruella ; Sebastián Preit y María Fernanda Preit.

Luego, en este estado, el 20/03/2026 la actora adjunta documental y solicita el libramiento de un nuevo oficio con datos actualizados, por lo cual la codemandada se opone.

2. En este marco, debe tenerse presente que de lo que aquí se trata, es la admisibilidad o no de la documental acompañada por la parte actora, y a la petición del oficio al Registro de la Propiedad Inmueble.

Cabe indicar que así la cuestión en debate, la misma debe ser dilucidada a la luz de las disposiciones que rigen la materia prescriptas por el Código Procesal Civil y Comercial, debiendo señalarse que según el art. 354 del CPCC, 1° párrafo "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." Así, se ha entendido que: "La negligencia en la producción de la prueba consiste en la pérdida del derecho que tiene el que la ofreció, a que se produzca la misma,

cuando ha ocasionado una demora injustificada en la etapa probatoria, ya sea por acción o por omisión", (conf. "La prueba en el proceso Civil", Rolando Arazi, Ediciones La Roca, pág. 169). Como así también que: "La negligencia en la producción de las pruebas ofrecidas, es el resultado de la inactividad, demostrativa del desinterés del litigante, que ocasiona una alteración en el regular desarrollo del trámite procesal", (conf. CAP, CN, D, 26-02-80), "Zavala c/Paler S.A.").

La pérdida de la prueba requiere un interés jurídico en quien plantea la cuestión, y en casos de duda se estará por la amplitud de ella, aplicándose la negligencia con carácter restrictivo y de un modo excepcional. (CNCiv, Sala C. 26/11/78, LL, 135-1116, 21.181-S) (conf. arg. Carlos Eduardo Fenochietto, Cód. Proc. Civ. y Com. de la Nación, Comentado, Ed. Astrea, pág. 520).

En base a lo dicho, surge que la prueba informativa en cuestión (ofrecida por la parte actora), fue instada y producida; obran realizado el Oficio N° 1773/23 al Registro de la Propiedad Inmueble - librado en fecha 14/06/2023.

En fecha 20/03/2026 la actora solicitó librar el oficio acompañando la documental con matrículas actualizadas y valuaciones fiscales de los inmuebles objetos de la presente acción, manifestando la parte un adelanto involuntario respecto de la contestación de un oficio aún no agregado, expresando que en otro expediente conexo de trámite en la Unidad Jurisdiccional N° 1, el Registro de la Propiedad Inmueble había solicitado las matrículas actualizadas, sin embargo, en estas actuaciones, el organismo respondió el informe en fecha 23/08/2023 sin requerir dichos datos.

Asimismo, atento a lo dispuesto en los artículos 369 y 373 del CPCC resulta improcedente el libramiento del oficio petitionado en esta etapa, el que fuera ordenado en junio de 2023, y encontrándose el informe del Registro de la Propiedad Inmueble agregado.

En este sentido, corresponde hacer lugar a la oposición formulada por la parte codemandada y ordenar el desglose de la documental acompañada por el Dr. Reynal en fecha 20/03/2026 y no hacer lugar al oficio solicitado al Registro de la Propiedad Inmueble, en este estado del proceso.

III. Costas y honorarios.

Sin costas, atento como se resuelve la cuestión (conforme art. 62, 2do. párrafo CPCC).

Por lo expuesto, en los términos del art. 143 del CPCC;

RESOLUCIÓN:

I.- Hacer lugar a la oposición formulada por la codemandada, en relación a la documental acompañada por la actora y la prueba informativa al Registro de la Propiedad Inmuebe, conforme el considerando respectivo.

II.- Sin costas, atento como se resuelve la cuestión (conforme art. 62, 2do. párrafo CPCC).

III.- Firme la presente, procédase al desglose de la documental acompañada por la actora en fecha 20/03/2026.

IV.- Notifíquese por el ministerio de ley conforme arts. 120 y 138 CPCC.

Julián H. Fernández Eguía

Juez