

Viedma, 27 de julio de 2026.

EXPEDIENTE: “RUNDAU, ANDREA SOLEDAD Y OTROS S/ SUMARÍSIMO - INFORMACIÓN SUMARIA” - N.º VI-00429-C-2026.

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 24/04/2026 se presentan Andrea Soledad Rundau, Mariela Antonella Rundau y Lorena Beatriz Rundau, mediante patrocinio letrado y promueven la presente información sumaria con el objeto de obtener la rectificación de la Escritura Pública N° 123, otorgada el 21 de junio de 1988 ante el escribano Héctor D. Gatto e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 888, Folio 206, Finca 150.119.

La pretensión se dirige concretamente a rectificar el estado civil consignado respecto de Alejandro Rundau, LE N.º 5.471.973, quien en dicho instrumento fue individualizado como “casado en primeras nupcias con María del Carmen Rodríguez”, a fin de que se deje constancia de que su estado civil era soltero.

Asimismo, se vinculan a estas actuaciones los autos caratulados “Rundau Alejandro s/ Sucesión Ab Intestato”, Expte. N° VI-25380-C-0000.

2.- Cumplidos los recaudos fiscales correspondientes y prestada conformidad por la Agencia de Recaudación Tributaria, en fecha 19/05/2026 se acompaña copia de la Escritura Pública N° 123.

Del instrumento surge que en fecha 21/06/1988 Elliana Silvia González, viuda de Toledo, vendió a Alejandro Rundau, LE N.º 5.471.973, una fracción de terreno ubicada en la ciudad de Viedma, individualizada como Lote 18 de la Manzana 239, Sección H, nomenclatura catastral 18-1-H-238-18. En la comparecencia se consignó al adquirente como “casado en primeras nupcias con María del Carmen Rodríguez”. La escritura fue inscripta el día 12/07/1988 al Tomo 888, Folio 206, Finca 150.119, conforme surge de las páginas 1 y 4 de su copia.

3.- En fecha 19/05/2026 se tiene por promovida la información sumaria y se dispone la producción de prueba informativa dirigida al Registro Civil y Capacidad de las Personas de las provincias de Río Negro, Buenos Aires y Catamarca, así como al Registro Nacional de las Personas, para que informen si Alejandro Rundau, LE N.º 5.471.973, registraba acta de matrimonio en sus archivos.

4.- En fecha 22/05/2026 el Registro Civil y Capacidad de las Personas de la Provincia de Río Negro informa que no existen registros en su sistema correspondientes al acta de matrimonio solicitada.

5.- En fecha 01/06/2026 de las Personas de la Provincia de Buenos Aires comunica que

no fueron hallados antecedentes vinculados con una inscripción matrimonial de Alejandro Rundau, documento n.º 5.471.973.

6.- En fecha 17/06/2026, la Dirección Provincial del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas de la Provincia de Catamarca informa que no se encuentra en su base de datos inscripción de matrimonio correspondiente a Alejandro Rundau.

7.- Incorporada la prueba informativa, en fecha 18/06/2026 la actora solicita el dictado de sentencia por considerar agotadas las medidas ordenadas. En esa oportunidad invoca gestión procesal en los términos del art. 44 del CPCC.

8.- En fecha 23/06/2026 se tiene por presentado el escrito, se hace saber que deberá acreditarse la personería o ratificarse la gestión en el plazo y bajo el apercibimiento previsto por la norma citada y se llaman autos para sentencia.

9.- En fecha 07/07/2026 Andrea Soledad Rundau, Mariela Antonella Rundau y Lorena Beatriz Rundau comparecen y ratifican expresamente las gestiones realizadas por su letrado patrocinante en los términos del art. 44 del CPCC.

10.- En fecha 08/07/2026 se tiene por ratificada la gestión procesal. Encontrándose firme el llamamiento de autos para sentencia, las actuaciones quedan en estado de resolver, circunstancia que motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DE LA CUESTIÓN:

1.- Puestas las actuaciones en estado de resolver, corresponde determinar si la prueba producida resulta suficiente para tener por acreditada la inexactitud del estado civil atribuido a Alejandro Rundau en la Escritura Pública N° 123 y disponer su consecuente rectificación.

La cuestión tramita en el ámbito de la jurisdicción voluntaria. El art. 688 del CPCC contempla las actuaciones promovidas para requerir la intervención judicial destinada a acordar autenticidad o relevancia a hechos o situaciones susceptibles de producir efectos jurídicos y establece que la petición debe individualizar los elementos de información que se pretenden hacer valer, con aplicación de las reglas probatorias del proceso ordinario en cuanto resulten pertinentes.

A su vez, los arts. 689 a 691 del mismo cuerpo normativo disponen la aplicación de los requisitos previstos por las leyes respectivas y establecen que las declaraciones emitidas en los procedimientos de jurisdicción voluntaria no hacen cosa juzgada.

2.- Asimismo, corresponde valorar la prueba incorporada conforme a las reglas de la sana crítica, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 356 del CPCC. Ello exige examinar los elementos esenciales y decisivos de manera integral, atendiendo a su naturaleza,

procedencia, concordancia y aptitud para acreditar el hecho cuya declaración se pretende.

En primer término, obra agregada la Escritura Pública N° 123, otorgada el 21 de junio de 1988 ante el escribano Héctor D. Gatto. De dicho instrumento surge que Alejandro Rundau, LE N.° 5.471.973, fue individualizado como “casado en primeras nupcias con María del Carmen Rodríguez”.

La escritura constituye un instrumento público. En consecuencia, hace plena fe respecto de la realización del acto, su fecha, lugar y los hechos cumplidos por el oficial público o ante él. Sin embargo, la mención relativa al estado civil del adquirente no constituye un hecho material comprobado personalmente por el escribano, sino una declaración incorporada al instrumento con base en los datos proporcionados al momento de su otorgamiento. Por ello, esa enunciación admite prueba en contrario, de conformidad con la distinción que surge de los arts. 296, 301 y 305 del Código Civil y Comercial.

3.- En segundo término, corresponde examinar la prueba informativa producida.

El Registro Civil y Capacidad de las Personas de la Provincia de Río Negro informa que no existen en su sistema registros correspondientes al acta de matrimonio solicitada. A su vez, el Registro Provincial de las Personas de la Provincia de Buenos Aires comunica que no fueron hallados antecedentes vinculados con una inscripción matrimonial de Alejandro Rundau, documento n.° 5.471.973. Finalmente, la Dirección Provincial del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas de la Provincia de Catamarca informa que tampoco registra en su base de datos una inscripción de matrimonio correspondiente a la persona indicada. Esos resultados se encuentran individualizados en los antecedentes del proyecto.

Los informes mencionados emanan de organismos públicos que tienen a su cargo la registración y conservación de los actos vinculados con el estado civil de las personas. Todos responden sobre la misma persona, individualizada mediante su nombre completo y número de documento, y arrojan resultados coincidentes.

Su eficacia probatoria no deriva aisladamente del resultado negativo de cada informe, sino de su concordancia recíproca y de su confrontación con los restantes elementos de la causa. En efecto, no se incorpora acta, certificado, libreta de familia ni ningún otro instrumento que acredite la celebración del matrimonio consignado en la escritura. Tampoco se presenta oposición ni obra elemento alguno que contradiga las respuestas expedidas por los registros consultados.

La ausencia de constancias registrales resulta especialmente relevante porque, conforme

al art. 423 del Código Civil y Comercial, el matrimonio se prueba, como regla, mediante el acta de su celebración, su testimonio, copia, certificado o libreta de familia expedida por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas.

4.- Valorados en conjunto los elementos incorporados, se advierte que la única referencia al supuesto matrimonio entre Alejandro Rundau y María del Carmen Rodríguez es la enunciación contenida en la Escritura Pública N° 123. Esa manifestación no encuentra respaldo en un acta matrimonial ni en otra constancia registral y resulta contradicha por los informes concordantes expedidos por los organismos públicos consultados.

En tales condiciones, la prueba documental e informativa producida forma un cuadro probatorio suficiente, serio y concordante para tener por acreditado, con el alcance propio de este procedimiento de jurisdicción voluntaria, que la mención del estado civil de Alejandro Rundau contenida en la escritura no se corresponde con las constancias registrales recabadas.

Se concluye entonces que la expresión “casado en primeras nupcias con María del Carmen Rodríguez”, consignada en la Escritura Pública N° 123, resulta inexacta y corresponde disponer su rectificación, sustituyéndola por la expresión “soltero”.

La modificación se limita al dato relativo al estado civil del adquirente y no altera la compraventa instrumentada, la individualización del inmueble, la transmisión del dominio ni los restantes términos y efectos del acto jurídico.

En consecuencia, corresponde hacer lugar a la información sumaria promovida por Andrea Soledad Rundau, Mariela Antonella Rundau y Lorena Beatriz Rundau en fecha 24/04/2026 y disponer que, en el instrumento y en su asiento registral, la referencia cuestionada sea sustituida por la expresión “soltero”.

5.- La solución también se ajusta al régimen de la Ley Nacional N° 17.801. Su art. 35 establece que, cuando la inexactitud registral proviene de un error u omisión contenido en el documento que originó el asiento, la rectificación puede realizarse mediante otro documento de la misma naturaleza o por resolución judicial que contenga los elementos necesarios para ello.

En consecuencia, una vez firme la presente, corresponde expedir testimonio y librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, así como al Colegio Notarial de Río Negro, para que, por intermedio del archivo o registro que tenga bajo su guarda el protocolo correspondiente al escribano Héctor D. Gatto del año 1988, tomen razón de la rectificación ordenada.

6.- El pronunciamiento se dicta exclusivamente a los fines instrumentales y registrales promovidos. Conforme al art. 690 del CPCC, no hace cosa juzgada material, no resuelve controversias sucesorias ni afecta los derechos que eventualmente pudieran invocar terceros por las vías pertinentes.

7.- En cuanto a las costas y gastos del trámite, corresponde que sean soportados por las peticionantes, por resultar quienes promovieron y se benefician con la actuación voluntaria, sin que haya mediado contradictor.

Los honorarios profesionales del Dr. César Gabriel Delgado Zamora se regulan en 10 JUS, con más IVA en caso de corresponder en atención a la naturaleza de la labor cumplida, su extensión, resultado y al mínimo específico previsto para las informaciones sumarias por los arts. 6 y 9, inciso 7, de la Ley G N.º 2212

RESOLUCIÓN:

I.- Hacer lugar a la información sumaria promovida por Andrea Soledad Rundau, Mariela Antonella Rundau y Lorena Beatriz Rundau en fecha 24/04/2026.

II.- Tener por acreditado, exclusivamente a los fines instrumentales y registrales de estas actuaciones, que Alejandro Rundau, LE N.º 5.471.973, no registraba matrimonio con María del Carmen Rodríguez al tiempo del otorgamiento de la Escritura Pública n.º 123 de fecha 21/06/1988, pasada ante el escribano Héctor D. Gatto.

III.- Disponer la rectificación de la Escritura Pública N.º 123 y de su correspondiente asiento registral, debiendo sustituirse, respecto de Alejandro Rundau, la expresión “casado en primeras nupcias con María del Carmen Rodríguez” por “soltero”.

La rectificación comprende el inmueble individualizado como Lote 18 de la Manzana 239, Sección H, nomenclatura catastral 18-1-H-238-18, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 888, Folio 206, Finca 150.119. Permanecen inalterados los restantes términos, datos y efectos de la escritura.

IV.- Dejar establecido que la presente declaración se dicta en el marco de un procedimiento de jurisdicción voluntaria, no hace cosa juzgada material ni decide sobre eventuales derechos sucesorios, matrimoniales o patrimoniales de terceros.

V.- Imponer las costas y gastos derivados del trámite a las peticionantes, atento a la naturaleza voluntaria de la actuación y la inexistencia de contradicción.

VI.- Regular los honorarios profesionales del Dr. César Gabriel Delgado Zamora en la suma equivalente a 10 JUS, conforme a los arts. 6 y 9, inciso 7, de la Ley G N° 2212, con más IVA en caso de corresponder.

VII.- Firme la presente, expídase testimonio y líbrense oficios:

- a) al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, para que tome razón de la rectificación en el asiento correspondiente al Tomo 888, Folio 206, Finca 150.119; y
- b) al Colegio Notarial de Río Negro, para que, por intermedio del archivo o registro notarial que tenga bajo su guarda el protocolo del escribano Héctor D. Gatto correspondiente al año 1988, practique la anotación marginal que corresponda en la escritura matriz.

VIII.-Notificar conforme los arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola
Juez