

San Carlos de Bariloche, 4 de febrero de 2026

VISTOS: Los autos **VISCONTI, SILVANA MARIA C/ SARDI, DANIELA ELIZABETH Y OTROS S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO S/ DAÑOS Y PERJUICIOSBA-01627-C-2025**

Y CONSIDERANDO:

1º) Que la parte actora solicitó el rechazo de la prueba documental ya que se omite acompañar en el escrito, de la prueba testimonial por incumplimiento del art. 378 del CPCC y se opone a la producción de la prueba oficiatoria por resultar tendenciosa, parcial e improcedente.

Refiere que en el escrito de contestación de demanda presentado por la demandada se manifiesta "Documental: La que se acompaña, copias de publicaciones inmobiliarias", enunciándose diversos instrumentos que integrarían la plataforma probatoria pero que sin embargo ninguno de los documentos mencionados ha sido efectivamente acompañado ni agregado a las actuaciones.

Que la ausencia material de la documentación ofrecida le impide ejercer el derecho de control y contradicción que le asiste respecto de la prueba de la contraria, en clara violación del principio de bilateralidad y del derecho de defensa en juicio.

Respecto al rechazo de la prueba testimonial, manifiesta que el artículo 378 primer párrafo del CPCC de la Provincia de Río Negro establece de manera clara e inequívoca que quien ofrece prueba testimonial debe precisar los hechos sobre los cuales declarará cada testigo y que la demandada ha omitido la manda procesal imperativa del artículo 378, no ha precisado los hechos sobre los cuales declarará cada uno de ellos.

Indica que esa omisión no es un defecto formal menor a raíz que permitiría habilitar

testimonios sin vinculación con la causa: La falta de precisión permite que los testigos declaren sobre cuestiones ajenas al thema decidendum, con el consiguiente dispendio jurisdiccional y perjuicio para su mandante; y vulnera el principio de igualdad procesal.

Finalmente, se opone a la prueba informativa toda vez que la información requerida se ha articulado de manera tendenciosa, parcial y con evidente propósito de desconocer lo suscripto en el boleto de compraventa. Que con dichos oficios los demandados pretenden, obtener información que ya consta en autos (documentación acompañada con la demanda); carece de pertinencia respecto de los hechos controvertidos; incorporación de constancias irrelevantes; y pretenden cuestionar indirectamente la validez del título de su mandante, extremo que fuera expresamente reconocido por los propios demandados al momento de suscribir el boleto de compraventa.

2º) Que en fecha 04/12/2025 la parte demandada dentro del plazo para contestar demanda, amplía la prueba y agrega una fotografía y enlace de publicación de venta y amplía la prueba testimonial ofreciendo un nuevo testigo.

3º) Que la actora contesta el traslado conferido en relación a la ampliación de la prueba y se opone a la prueba testimonial porque la misma se ha limitado a mencionar el nombre y domicilio del testigo sin indicar nuevamente sobre que hechos declarará, omitiendo la manda del artículo 378.

4º) Corrido el traslado de las oposiciones a la prueba, la parte demandada manifiesta que respecto a la publicación (documental) omitida la misma fue incorporada en el plazo de ley, tornando abstracta dicha oposición.

Que en relación a la oposición a la prueba testimonial, indica que no resulta posible puntualizar como pretende el accionante, porque todos los testigos propuestos conocen y pueden atestiguar respecto a la totalidad de los hechos relatados, cumpliendo su ofrecimiento con el principio de admisibilidad de prueba previsto en el art. 336 del CPCC, dado que la totalidad de los testigos declararán sobre hechos conducentes al

pleito y controvertidos, y que parcializar o precisar los tópicos limita su testimonio, por ello no se puede acotar su necesidad a temas puntuales.

Respecto a la prueba informativa, indica que su parte podría oponerse porque su prueba también es tendenciosa y parcial y ello tiene que ver con las posiciones jurídicas planteadas; siendo aplicables los mismos calificativos e invoca el principio de amplitud probatoria que promueve la ecuanimidad en los fallos.

5º) Ingresando en el análisis de la cuestión, es importante señalar que las oposiciones deben observarse con carácter restrictivo y, en caso de duda, la prueba debe ser admitida sin perjuicio de examinar su valor probatorio en la sentencia. Cf. Falcón, Enrique M.: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Anotado - Concordado-Comentado", Tomo III, p. 335 y sgtes. y jurisprudencia allí citada. Ed. Abeledo-Perrot\".

En primer lugar respecto a la prueba documental ofrecida y su correspondiente oposición, la misma deviene en abstracto toda vez que la parte demandada ha incorporado la misma dentro del plazo para contestar demanda en su presentación de fecha 04/12/2025.

En segundo lugar, respecto a la oposición a la prueba testimonial ofrecida cabe destacar que el CPCC permite en su art. 378 la posibilidad de que " se indique lo necesario para que el testigo pueda ser individualizado sin dilaciones y sea posible su citación" y que en el caso se identifican a los mismos con nombre, apellido y domicilio pero resta cumplir con algunos de los datos para su citación, y por ende debe ser intimado a fin de cumplir con los mismos, pero no hacerle perder el derecho que le asiste a fin de producir la prueba testimonial.

Por tal motivo corresponde intimar al oferente de la prueba testimonial (demandado) por el plazo de 5 días para que indique concretamente los hechos que pretende probar con la declaración de cada testigo, ya que manifestó en forma genérica que iban a

declarar sobre los hechos controvertidos de conformidad con lo normado por el art. 378 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido (art. 381 inc. 1 CPCC).

Por último, en relación a la oposición a la prueba informativa al Registro de la Propiedad Inmueble, Catastro y Municipalidad de San Carlos de Bariloche corresponde denegar las mismas toda vez que la parte demandada pretende probar hechos invocados en su responde, como el que existió una imposibilidad de concretar la afectación del inmueble a la Propiedad Horizontal y de construir conforme lo adquirido por el boleto de compraventa, que en base al principio de buena fe sostiene haber intentado solucionarlo sin éxito.

Que entonces la prueba ofrecida a tales fines, se presenta como conducente y pertinente, y versa sobre hechos controvertidos; encuadrando tanto en las previsiones del art. 336 del CPCC; como así también de los arts. 367 y ss del CPCC. En efecto, estas normas disponen respectivamente que "sólo se admitirán como objeto de prueba los hechos articulados en demanda, reconvenCIÓN y en su caso sus contestaciones, que sean conducentes al esclarecimiento del pleito y que resulten controvertidos..."; y que "los informes que se soliciten a las oficinas públicas, escribanos con registro y entidades privadas deberán versar sobre hechos concretos claramente individualizados, controvertidos en el proceso. Procederán únicamente respecto de actos o hechos que resulten de la documentación, archivo o registros contables del informante..."; de modo que lo solicitado se encuentra comprendido dentro de los supuestos que menciona la normativa citada.

Asimismo, y en consonancia con lo dicho, rige al respecto el principio de amplitud probatoria, "En lo tocante a la virtualidad que puede atribuirse a este principio en lo que se refiere a la conducencia de la prueba, es de destacar que en hipótesis de duda parecería preferible pecar por exceso antes que por insuficiencia en su proveimiento (Kielmanovich, Jorge L.: "Teoría de la prueba y medios probatorios", 4º Edición, pág. 75, Rubinzel-Culzoni, Editores).

Por los motivos expuestos corresponde declarar abstracto el planteo sobre la prueba

documental, denegar la oposición a la prueba informativa al RPI, Catastro y Municipalidad de Bariloche, e intimar a la parte demandada a que cumpla con lo dispuesto en el art. 378 por el plazo de 5 días.

5º) Que las costas se impondrán por su orden atento el modo en que se resuelve. (art. 62 y 63 del CPCC).

En consecuencia, **RESUELVO:**-

I) Declarar abstracto el planteo de la sobre la prueba documental. **II)** Rechazar la oposición de la actora a la prueba informativa ofrecida por la demandada a RPI, Catastro y MSCB. **III)** Intimar al demandado por el plazo de 5 días para que indique concretamente los hechos que pretende probar con la declaración de cada testigo de conformidad con lo normado por el art. 378 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido (art. 381 inc. 1 CPCC). **IV)** Imponer las costas de lo resuelto en el orden causado. **V)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Cristian Tau Anzoátegui

Juez