

En Viedma, a los 1 días del mes de julio de dos mil veintiséis, se reúnen en acuerdo los Sres. Jueces y la Sra. Jueza de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, asistidos por el Secretario Subrogante del Tribunal, para resolver en los autos caratulados **"PROVINCIA DE RÍO NEGRO C/ DEL GAUDIO, RUBÉN OSCAR S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (NULIDAD - ACCIÓN DE LESIVIDAD)"**, Expte. N.º VI-31091-C-0000, y previa discusión de la temática del fallo a dictar, se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado.

-----

----- El Dr. Ariel Gallinger dijo:

-----

----- **I)** Que llegan las presentes actuaciones a esta Alzada con motivo de la presentación efectuada por la parte demandada Sr. Rubén Oscar Del Gaudio, representado por el Dr. Fernando A. Casadei -[04/06/2025 E0013](#)-, mediante la cual denuncia el acaecimiento de un hecho modificativo y extintivo de la pretensión de la Provincia de Río Negro, al amparo del artículo 145, inciso 6º, in fine, del CPCyC. Sustenta dicho planteo en la sanción de la ley provincial N.º 5705, nueva ley de tierras fiscales que vino a reemplazar la vigente al tiempo de la interposición de la acción -Ley 279-, publicada en el Boletín Oficial el 26 de diciembre de 2023.

-----

----- La parte actora Provincia de Río Negro, representada por la Fiscalía de Estado, contestó el traslado conferido y solicitó el rechazo del planteo con costas, por los fundamentos que se examinan a continuación -[23/06/2025 E0014](#)-.  
  
-----

----- **II) ANTECEDENTES RELEVANTES DEL PROCESO**

-----

----- La presente acción de lesividad fue promovida por la Provincia de Río Negro a fin de obtener la declaración de nulidad de los actos administrativos y notariales que

culminaron con el otorgamiento de una escritura traslativa de dominio a favor del demandado sobre una fracción de tierra fiscal.

-----

----- **III) EL PLANTEO DE LA DEMANDADA**

-----

----- El accionado sostiene, en síntesis, que la sanción de la ley 5705, que subrogó la ley Q N.º 279, constituye un hecho sobreviniente que torna abstracta la pretensión de lesividad, en tanto el nuevo régimen de tierras fiscales habría eliminado o atenuado sustancialmente las restricciones en que se fundó la demanda. Peticiona, en ese marco, que se giren las actuaciones a la Comisión de Transacciones Judiciales de la Provincia de Río Negro al amparo del artículo 60 de la ley 5705, reservando para la oportunidad procesal pertinente la declaración de extinción de la pretensión.

-----

----- **IV) LA CONTESTACIÓN DE LA ACTORA**

La parte actora, Provincia de Río Negro, contestó el traslado conferido en fecha [23/06/2025](#), solicitando el rechazo del planteo de la demandada, con costas. Sostuvo que la presentación es errónea, en tanto cita la ley 5707 en lugar de la ley 5705, y contradictoria, pues por un lado invoca que el proceso se ha tornado abstracto y, a la vez, peticona su remisión a la Comisión de Transacciones Judiciales, lo que presupone la subsistencia de la controversia, agregando que la denuncia como hecho nuevo resulta extemporánea.

En cuanto al fondo, afirmó que la subsanación prevista en el artículo 60 de la ley 5705 no opera de pleno derecho, sino que requiere la previa intervención de la Autoridad de Aplicación, lo que no ha ocurrido en autos. Señaló además que el demandado solo se hizo cargo del vicio relativo al destino turístico del predio, omitiendo referirse a los restantes, exceso en la unidad económica, existencia de otra unidad previa, irregularidades en el procedimiento de cesión, falta de inspección y omisiones en la escritura, todos ellos subsistentes en la nueva ley, y cuestionó que pudiera convalidarse el precio de venta oportunamente fijado bajo un destino distinto al ahora invocado. Por último, sostuvo que no existe agravio alguno para la demandada, en tanto conserva pleno derecho de defensa en el proceso.

-----

----- **V) ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN**

-----

----- Inicialmente corresponde señalar que, si bien existe una imprecisión en la identificación normativa, tal como lo pone de manifiesto la parte actora, al indicar que la referencia a la ley 5707, en realidad debió ser a la ley 5705, carece de incidencia en la presente resolución, toda vez que los jueces por aplicación del principio iuria novit curia conocemos el derecho, y fácilmente se advierte que se trató de un error material totalmente atendible y subsanable.

-----

----- Sin perjuicio de ello, el planteo no puede ser receptado favorablemente por las siguientes razones:

-----

----- El demandado sostiene que la cuestión debatida devino abstracta y que, por ende, correspondería dar por concluida la controversia. Pero a su vez, petitiona la remisión a la Comisión de Transacciones Judiciales para eventualmente subsanar los actos cuestionados, lo que presupone la subsistencia de una cuestión litigiosa pendiente de resolución y sujeta a ese saneamiento, para el cual si o si necesitará la voluntad de la contraparte -La Provincia de Río Negro-, en tanto que está expresamente se opone a dicha remisión, sosteniendo su pretensión original.

-----

----- Frente a ello, toda remisión a dicha Comisión importara un dispendio de tiempo, pues la contraparte ya ha manifestado su voluntad de continuar con su pretensión al entender removida solo una cuestión de todas las denunciadas como irregulares. A todo evento, en la sentencia definitiva, se resolverá si efectivamente tenía razón la parte actora o demandada, aun frente al nuevo marco normativo y previo determinar la incidencia de este sobre los actos administrativos y notariales materia de controversia.

-----

----- En dicho orden, es necesario decir que el planteo sobre la extemporaneidad de la

introducción del hecho nuevo no puede ser atendido, no solo por lo ya dicho y la forma en que se propicia resolver, sino y principalmente, porque la normativa es conocida por los jueces.

-----

----- Entiendo que lo dicho es suficiente para resolver la cuestión traída a mi consideración, toda vez que me veo impedido de profundizar en este estado sobre los restantes argumentos elaborados por el accionado, pues los mismo deben ser resueltos al dictar la sentencia definitiva, y cualquier apreciación sobre ellos llevaría ínsito un prejuzgamiento respecto al fondo.

-----

----- Es muy probable, que lo aquí planteado para que el tribunal resuelva, es decir los alcances que eventualmente pueda tener en los presentes los cambios introducidos en la materia por la ley 5705, pueda ser más fructífero que las partes lo aborden en forma directa, con un dialogo sincero, antes que en un ámbito controversial como resulta ser un proceso judicial, toda vez que no puede el tribunal para forzar ese entendimiento, anticiparles si de acuerdo con la nueva legislación rechazará o hará lugar a la demanda.

-----

----- Por las razones expuestas, el planteo de la parte demandada no puede ser acogido, debiendo continuar la causa según su estado, aun cuando como ya se dijo, se insta a las partes a iniciar un canal de diálogo atendiendo las circunstancias del caso y la novel normativa.

-----

----- No se imponen costas, atento tratarse de una incidencia originada en un cambio normativo a partir del cual las partes pudieron razonablemente con derecho a realizar el planteo (art. 62, 2do párrafo, CPCyC).

-----

----- Por todo lo expuesto, propongo al Acuerdo: I) Rechazar el planteo de hecho modificativo y extintivo de la pretensión deducido por la parte demandada, sin costas (art. 62, CPCyC). II) Continuar la causa según su estado. **MI VOTO.**

-----

----- A igual interrogante la Dra. María Luján Ignazi dijo:

-----

----- Adhiero a la solución propuesta por el Sr. Juez que me precede en orden de votación.

-----

----- A igual interrogante el Dr. Marcelo Valverde dijo:

-----

----- Atento la coincidencia de criterio de los Sres. Jueces que me preceden en orden de votación, me abstengo de sufragar.

-----

----- Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, el **TRIBUNAL RESUELVE:**

**I)** Rechazar el planteo de hecho modificativo y extintivo de la pretensión deducido por la parte demandada, sin costas (art. 62, CPCyC).

**II)** Continuar la causa según su estado.

**ARIEL GALLINGER-PRESIDENTE SUBROGANTE, MARÍA LUJÁN IGNAZI-JUEZA, CARLOS MARCELO VALVERDE-JUEZ SUBROGANTE. ANTE MÍ: LUIS PRIETO TABERNER- SECRETARIO (SUBROGANTE).-**