

Cipolletti, 2 de septiembre de 2026.-

AUTOS Y VISTAS: Las presentes actuaciones caratuladas: "[ACTOR_1]' C/ '[DEMANDADO_1]' Y OTRO S/ NULIDAD DE ACUERDO ", Expte. N° 'CI-02860-F-2025' en las que debo dictar sentencia; de las que,

RESULTA:

Que en fecha 25/05/2026 (movimiento Puma N° CI-02860-F-2025-E0075) se presenta la [ACTOR_1], con patrocinio letrado, denunciando como hecho nuevo que fue notificada de una demanda iniciada por la ARTRN por ejecución fiscal, en relación a deudas originadas en bienes de la comunidad ganancial. Agrega que dicha demanda se encuentra en tramite en los autos CI00719-C-2026 "AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA C/ [ACTOR_1] S/EJECUCIÓN – EJECUCIÓN FISCAL", ante la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa Nro. 15 de esta ciudad.

Sostiene que la acción se entabla sobre uno de los inmuebles que le fuera "impuesto" por el demandado en el acuerdo particionario cuya nulidad se pretende estos autos. Indica que tal como fuera expresado en su demanda, se le impusieron bienes que no son productivos y son una carga sobre su persona porque carece de recursos económicos propios para solventar los gastos mensuales de su mantenimiento básico, como por ejemplo el pago del impuesto inmobiliario o las expensas comunes.-

Por último, afirma que el nuevo hecho que denuncia, prueba la desigualdad e inconveniencia que le representa el acuerdo impuesto. Agrega la cédula enviada como prueba documental y ofrece como prueba instrumental los autos denunciados que tramitan ante la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa Nro. 15.-

Mediante providencia de fecha 09/06/2026 (movimiento Puma N° CI-02860-F-2025-I0047) se ordenó dar traslado al [DEMANDADO_1] de la denuncia del hecho nuevo.-

En fecha 1/08/2026 (movimiento Puma N° CI-02860-F-2025-E0125) se presenta la [ACTOR_1], ampliando el hecho nuevo denunciado en fecha 25/05/2026 y a su vez, denuncia otros dos hechos nuevos.-

Sostiene que a instancias de la intimación cursada en los autos CI00719-C-2026 “AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA C/ [ACTOR_1] S/EJECUCIÓN – EJECUCIÓN FISCAL”, ante la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa Nro. 15 de esta ciudad, surge que fue el demandado quien tomó un turno en la ART y modificó en septiembre de 2025 el responsable de pago por el impuesto inmobiliario de los inmuebles litigiosos, utilizando para ello los instrumentos que en estos autos se cuestionan de nulidad, a los que calificó ante la ARTRN como de boletos de compraventa.

Concluye expresando que el accionado no respondió el traslado del hecho nuevo ordenado en fecha 09/06/2026 por lo que solicita se pase a resolver la admisión del hecho nuevo.-

Por otro lado, denuncia un hecho nuevo que surge de la presentación realizada por el Notario [DEMANDADO_2] en el movimiento E0078. Con dicha presentación, sostiene que tomó conocimiento de la existencia de otros cinco rodados que no fueron denunciados por el accionado en los instrumentos que en esta acción cuestiona, es decir que dichos vehículos no fueron incorporados en el inventario que contienen la escritura y el acuerdo privado. Agrega que del archivo identificado como “Acuerdo División Bienes Jun24.pdf” surgen consignados trece (13) automotores, refiriéndose que cuatro de ellos pertenecían a la firma DeltaP SA. Asimismo, indica que en la misma presentación del Notario obra un archivo que se identifica como “Informe de Tasación DeltaP.pdf” del que surge que en el mismo no se contemplaron los automotores que el otro archivo refiere como bienes de la sociedad DeltaP SA.

Afirma que gestionó ante la DNRPA un informe de titularidad, del que surgieron cinco vehículos ocultos por el [DEMANDADO_1], por lo que solicita se admita el hecho nuevo denunciado, y se ordene producir prueba a fin de que se determine si esos cinco automotores se encontraban dentro del patrimonio de la comunidad conyugal a la fecha 29 de mayo de 2024 y, en su caso, se ordene

ampliar la pericia de tasación sobre los mismos.-

Otro hecho nuevo que denuncia, sobreviniente al inicio de las presentes actuaciones, es la intimación que recibió por parte de la administración del consorcio del [LUGAR_3] en razón del estado en que se encuentra el inmueble ubicado en dicho barrio y que pertenece a la comunidad postganancial. Adjunta intimación recibida, en la cual se la intima a realizar las tareas de desmalezamiento, limpieza general y retiro de residuos/escombros y cortar las ramas del sauce que crecen hacia la calle, en el inmueble. En virtud de ello, alega que el inmueble que le fue impuesto le genera gastos mensuales de mantenimiento que son inviables para su capacidad económica.-

Por último, denuncia como otro hecho nuevo el asfalto que se realizó en la calle de acceso al [LUGAR_4]. Manifiesta que el municipio local le comunicó el valor que cada propietario debe abonar por dicho concepto y que el [DEMANDADO_1] se ha presentado ante la Municipalidad a fin de denunciar que es la parte actora la única titular de dichos inmuebles y por lo tanto responsable del pago.-

Mediante providencia de fecha 04/08/2026 se ordenó dar traslado de la ampliación del hecho nuevo denunciado mediante movimiento del día CI-02860-F-2025-E0075 de fecha 25/05/2026 y de la documental acompañada, así como también se sustanció traslado de los otros hechos nuevos.-

En fecha 12/08/2026 se presenta el [DEMANDADO_1] (movimiento Puma N° CI-02860-F-2025-E0131), aclarando que el acuerdo de división de bienes se encuentra plenamente vigente toda vez que judicialmente no se ha dicho lo contrario. Agrega que desde el momento en que se perfeccionó el acuerdo, la [ACTOR_1] hizo uso de los bienes atribuidos a su persona, desplegando respecto de ellos actos propios de quien se reconoce y comporta como su titular. Agrega que la actora dispuso del uso del dinero sin rendición de cuentas, cedió gratuitamente su acción a su hijo [FAMILIAR_1], hace uso de habitación del inmueble ubicado en la ciudad de Cipolletti, identificado como con [LUGAR_1], y ha actuado como titular dominial del inmueble identificado con [LUGAR_2], presentándose desde la fecha del acuerdo a las reuniones del Consorcio y solicitando una tarjeta de entrada al barrio.-

En consecuencia, indica que no puede soslayarse que la parte actora, no solo

prestó conformidad al acuerdo, sino que posteriormente actuó y actúa en consecuencia con lo convenido, ejerciendo actos de disposición, uso y goce sobre los bienes que le fueron atribuidos. Expresa que tales conductas constituyen actos concluyentes que exteriorizan de manera inequívoca su voluntad de aceptar y convalidar lo oportunamente acordado, resultando por ello contradictorio pretender, con posterioridad, desconocer sus efectos y pretender desligarse de aquellos que le generan obligaciones.-

Sostiene que la adquisición de un inmueble trae aparejada, como consecuencia natural e inherente a su titularidad, la obligación de afrontar los impuestos, tasas y servicios que recaigan sobre el mismo, así como de conservarlo y mantenerlo en condiciones adecuadas. Por ello, entiende que resulta improcedente que la actora pretenda introducir a las presentes actuaciones bajo la invocación de un supuesto “hecho nuevo”, una carga ordinaria, previsible e inherente al bien que le fuera atribuido. Agrega que el artículo 337 del CPCy C de ningún modo habilita a introducir como “hecho nuevo” circunstancias que constituyen consecuencias normales, previsibles e inherentes a los bienes que fueron objeto del acuerdo celebrado entre las partes.-

En consecuencia, solicita que los "hechos nuevos" denunciados por la actora sean desestimados.-

En providencia de fecha 20/08/2026 (movimiento Puma N° CI-02860-F-2025-I0061), pasan las presentes actuaciones a despacho para resolver.-

Y CONSIDERANDO:

Cabe principiar señalando que a fin de lograr una exposición ordenada y sistemática, debe distinguirse que la actora ha denunciado cuatro hechos nuevos, a saber: 1) existencia de cinco vehículos que fueron ocultados por el accionado en los instrumentos cuya nulidad aquí se persigue, 2) la demanda incoada por la A.R.T. contra la [ACTOR_1] y que tramita bajo el Expediente N° CI00719-C-2026, caratulado: “AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA C/ [ACTOR_1] S/EJECUCIÓN – EJECUCIÓN FISCAL” ante la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa Nro. 15, 3) intimación a la [ACTOR_1] efectuada por el consorcio del [LUGAR_3] en relación al inmueble con [LUGAR_2]; y 4) comunicación efectuada por la Municipalidad de Cipolletti para que la [ACTOR_1] abone el gasto del asfalto por su titularidad del inmueble

con [LUGAR_2].-

Por una parte, en lo tocante al hecho nuevo "1)", relativo a la existencia de cinco automotores presuntamente no incluidos en el inventario de bienes que integró el acuerdo cuestionado, cabe señalar, en primer término, que el bien mueble registrable identificado como [PATENTE] es un semirremolque que se encuentra consignado expresamente en el convenio de fecha 02/08/2024, precisamente en el "CAPITULO II", punto "V)" y que fue adjudicado al [DEMANDADO_1].-

En cuanto a los restantes vehículos identificados con dominio: MLO118, OLH-108, [PATENTE] y [PATENTE], la existencia de los mismos no configura un hecho nuevo a la luz de lo estipulado por el artículo 337 del CPCyC, sino, un elemento que se vincula con la composición del activo de la empresa DELTAP S.A. A mayor abundamiento, de los propios informes de dominio acompañados por la actora surge que, a la fecha de suscripción del convenio y de la escritura cuya nulidad se persigue, los cinco rodados en cuestión revestían la titularidad de la firma DELTAP S.A.-

Así las cosas, dichos automotores no constituían bienes que debieran ser objeto de inventario y adjudicación individual entre las partes, sino que integraban, en tanto activo societario, la universalidad patrimonial de la empresa DELTAP S.A.

Por lo tanto, no puede afirmarse la existencia de una ocultación patrimonial ni de una circunstancia sobreviniente y desconocida para la actora, desde que la titularidad societaria de los rodados surge de los mismos informes de dominio por ella acompañados, corroborando que los bienes en cuestión se hallaban comprendidos expresamente dentro de la previsión contractual del convenio suscripto por las partes, en tanto integrantes del activo de la firma DELTAP S.A. Es

decir, la circunstancia de que dicho activo incluyera, entre otros bienes, los automotores mencionados, no importa la revelación de un elemento novedoso, sino la mera explicitación de un dato comprendido dentro de la previsión genérica ya asumida por las partes al convenir la adjudicación societaria en bloque.-

Por otro lado, en lo que respecta a los supuestos hechos nuevos aquí consignados como puntos "2)", "3)" y "4)", adelanto desde ya que también corresponde rechazar su admisión. Doy razones.-

En primer orden, vale señalar que el artículo 337 del Código Procesal Civil y Comercial de Río Negro contempla dos supuestos diferenciados. El primero versa sobre aquel hecho nuevo cuya ocurrencia se produce luego de contestada la demanda/reconvención, mientras que la otra hipótesis refiere al hecho nuevo que llega a conocimiento de la parte con posterioridad a la contestación/reconvención de la demanda. Pues en el caso de autos, es el primer supuesto el alegado por la [ACTOR_1] al referir que tras haber interpuesto la demanda, acontecieron las circunstancias descriptas en los puntos "2)", "3)" y "4)".-

Sentado el marco normativo aplicable, corresponde examinar si los hechos denunciados por la actora satisfacen, en concreto, las exigencias requeridas para ser considerados un hecho nuevo. A tal fin, he de principiar analizando la ejecución fiscal promovida por la Agencia de Recaudación Tributaria de Río Negro contra la [ACTOR_1].-

Al respecto, dicha circunstancia no aparece, en principio, como un acontecimiento extraño o imprevisible respecto de la situación jurídica derivada del acuerdo celebrado entre las partes, sino como una consecuencia susceptible de vincularse directamente con la titularidad de los bienes inmuebles que fueron adjudicados a la

[ACTOR_1]. En efecto, la atribución de la titularidad dominial de un inmueble lleva consigo, como aspecto inherente a dicha situación jurídica, la existencia de las cargas y obligaciones tributarias que recaen sobre el bien, cuyo eventual incumplimiento puede dar lugar a las correspondientes acciones de cobro por parte del organismo recaudador.-

A ello debe adunarse que, de los propios términos del acuerdo, no surge que las partes hubieran establecido una previsión específica respecto de la distribución, asunción o imputación de las cargas fiscales correspondientes a los inmuebles adjudicados a la [ACTOR_1].-

Es decir, el convenio no contiene una estipulación particular mediante la cual una de las partes hubiera asumido contractualmente las obligaciones tributarias vinculadas con aquellos bienes, ni tampoco una distribución distinta de las cargas derivadas de su titularidad. En tales condiciones, y en ausencia de una previsión convencional específica que disponga lo contrario, las consecuencias propias de la titularidad de los inmuebles permanecen vinculadas a quien resultó adjudicataria de ellos. De allí que, si se trata de deudas tributarias que gravan a los inmuebles cuya titularidad fue atribuida a la [ACTOR_1], deben considerarse como contingencias jurídicamente vinculadas con la titularidad de los bienes.-

En consecuencia, para que la ejecución fiscal pueda ser considerada un verdadero hecho nuevo, no resulta suficiente con acreditar su ocurrencia con posterioridad a la celebración del acuerdo. También debe demostrarse que se trata de una circunstancia que, por su naturaleza y características concretas, no podía razonablemente ser conocida o prevista por la parte, y que, además, posea vínculo con el objeto de las presentes actuaciones (acción de nulidad de acuerdo). Al

no verificarse estas condiciones, corresponde rechazar la admisión del supuesto hecho nuevo "2)".-

Que idéntica conclusión corresponde respecto de la intimación cursada por la administración del consorcio del [LUGAR_3] donde se encuentra uno de los inmuebles ([LUGAR_2]) que le fue adjudicado a la [ACTOR_1] y la comunicación efectuada por la Municipalidad de Cipolletti para que la actora en autos abone el gasto del asfalto por su titularidad del mentado inmueble porque, al igual que ocurre con la ejecución fiscal analizada precedentemente, se trata de erogaciones que encuentran su causa directa en la titularidad dominial del inmueble adjudicado a la [ACTOR_1], y no de un acontecimiento imprevisible o desvinculado de la situación jurídica emergente del acuerdo.-

En efecto, tanto el mantenimiento del inmueble -cuya desatención motivó la intimación cursada por la administración del consorcio- como la obra de pavimentación de la calle -cuyo costo fue distribuido por la Municipalidad de Cipolletti entre los propietarios frentistas- constituyen cargas y obligaciones que, por su propia naturaleza, resultan inherentes al ejercicio del derecho real sobre el bien y se imponen a quien detenta su titularidad.-

A ello se suma, nuevamente, que del propio texto del acuerdo cuya nulidad se persigue no surge estipulación alguna que hubiera previsto un régimen distinto de distribución de tales cargas, ni que hubiera puesto en cabeza del demandado obligaciones de conservación, mantenimiento o contribución respecto de un bien cuya titularidad fue expresamente transferida a la actora. De modo que, ante la ausencia de previsión convencional en contrario, tanto el deber de mantener el inmueble en condiciones adecuadas -cuyo incumplimiento motivó la intimación del consorcio- cuanto la obligación de contribuir a las

mejoras que benefician directamente al bien -como lo es la pavimentación de su calle de acceso-, constituyen consecuencias jurídicas naturales y previsibles de la adjudicación operada.-

Ante tal panorama, corresponde concluir que los hechos denunciados bajo los puntos "2)", "3)" y "4)" no satisfacen los recaudos exigidos por el artículo 337 del CPCyC de Río Negro para su admisión como "hechos nuevos", en tanto no constituyen sino consecuencias ordinarias, previsibles e inherentes a la titularidad de los bienes adjudicados a la [ACTOR_1] en el acuerdo cuya nulidad se pretende, careciendo además de vinculación directa con el objeto de las presentes actuaciones.-

Por todo lo expuesto precedentemente,

RESUELVO:

- I.- RECHAZAR la introducción de la totalidad de los supuestos hechos nuevos invocados por la parte actora.-
- II.- La imposición de costas y la regulación de honorarios por la presente incidencia, se difieren para el momento de dictarse sentencia definitiva.-
- III.- Regístrese.-

Dr. Jorge A. Benatti

Juez