

## Modelo de Escrito

**Demanda por nulidad de escritura pública. MEDIDAS CAUTELARES URGENTES - HABILITACION DE HORAS Y DIAS** Señor Juez:.... porla.... , conforme instrumentos adjuntos y domiciliada en.... de esta ciudad, bajo el patrocinio delDr..... constituyendo todos el domicilio legal en.... a V.S. decimos: I. Venimos a iniciar juicio ordinario por nulidad de escritura pública (falsedad ideológica) contra la Municipalidad de.... , domicilio en.... y contra.... , en la persona de su madre representante legal doña.... , domiciliadas en.... Como terceros interesados según se explica a continuación, deberán tener intervención en este Juicio la petrolera.... , domicilio en.... Nuestra acción se dirige concretamente a la declaración de falsedad y nulidad por ende, de todas las atestaciones, manifestaciones, reconocimientos, certificaciones y constataciones existentes en la escritura N°.... del escribano.... dada el.... en la ciudad de.... y otorgada por los dos demandados principales del presente juicio. II. Para la obtención de la declaración judicial de falsedad ideológica de instrumento público, siempre es menester acudir al proceso ordinario, excepto si un convenio de partes dispusiera otro procedimiento (CNCiv, A, 7-5-70, LL 140-821; Fassi, "CPCCN", ed. Astrea, Bs. As., II, p. 27, N° 1423; Ayarragaray y De Gregorio Lavié, "CPCCN", ed. Zavallá, Bs. As., 1963, p. 438). III. Esta acción se sustentará con intervención de dos partes demandadas: la Municipalidad de.... y.... , que son a su vez las partes de la escritura cuyas enunciaciones se cuestionan y la acción civil es independiente de la criminal que se sustanciará por separado. Pero de todas maneras existe un tercero interesado que resulta concedente en el expendio de combustible que se realiza en esta estación de servicio y que es la firma.... , con domicilio en.... , sociedad que debe ser citada puesto que la vigencia de dicha concesión depende del derecho de permanencia y de la permanencia o no en el local a que se refiere este juicio. Por tanto solicitaremos la citación de esta empresa en los términos de los arts. 92, 94, 9G "in fine" y conc. del CPCCN, oportunamente. IV. La situación legal de la sociedad comercial actora, que explota la estación de servicio ubicada en.... , calle.... , responde a los siguientes antecedentes: a) Se origina en fecha.... , según testimonio que en copia se adjunta, inscripto en el Juzgado.... , con fecha.... bajo los números en él detallados; b) Continúa con la escritura del.... y testimonios insertados, cuya copia también adjunto, inscripta en el Libro de Sociedades Comerciales el.... , según atestación del.... ; c) Continúa según contrato cuya copia adjunto, del.... , inscripción Sociedades Comerciales con atestación de la misma fecha; d) Prosigue con la modificación del.... , según copia adjunta e inscripción en el Libro de Sociedades de Responsabilidad Limitada del.... con atestación de igual fecha; e) Luego se produce la modificación según contrato comercial en copia también adjunta, el.... inscripción comercial.... ; f) Finalmente, según ampliación del.... , copia también adjunta, formalizó Acta.... , Libro (ver legalización final). El certificado de permiso de explotación de la estación de servicio se encuentra también legalmente en forma, como surge del tarjetón de fecha.... cuya fotocopia se agrega, Depto..... a nombre de.... , y con relación al inmueble de que hablamos, donde funciona dicha estación. V. Las medidas cautelares pueden solicitarse antes o con la demanda (art. 195 CPCCN), debiéndose expresar el derecho que se pretende asegurar, pudiéndose cumplimentar las exigencias de la información sumaria previa, acompañando con el escrito el interrogatorio de los testigos y la declaración de éstos adecuada a los arts. 440, primera parte, 441 y 443 CPCCN (art. 197 Cód. cit.); son sustanciadas y decretadas inaudita parte a fin de evitar hacer ilusoria la resolución correspondiente (arts. 198 y 232 CPCCN). Con carácter provisional, mientras duren las circunstancias que las justifiquen (art. 202 CPCCN) y cuando se justifique sumariamente la existencia de un contrato bilateral (art. 209, inc. 3° CPCCN) o aún estando pendiente la supuesta deuda se está en trance de enajenar (art. 209, inc. 5° CPCCN) o en favor de un acreedor justificado sumariamente cuando la ley sustancial reconozca privilegios sobre ciertos bienes (art. 210, inc. 3° CPCCN) en este caso, nada menos que los arts. 3933, 3939, 1547 CCRA y 26, 27 ley 2499. En el caso especial del art. 230 CPCCN el derecho es más amplio en favor del pretensor de embargo, ya que es posible obtener la medida de no innovar "en toda clase de juicio siempre que el derecho fuera verosímil, existiere el peligro de alteración de la situación de hecho o derecho" y no fueran idóneas otras medidas cautelares. VI.- Con carácter previo a la ampliación que formularemos de la demanda y al traslado que deberá después de ello darse, acerca de todo lo cual formulo desde ya reserva de ampliación, nos vemos precisados a la iniciación inmediata de este trámite de medida de no innovar para evitar el cercenamiento de nuestro derecho de trabajar, el cierre de la estación de servicio y el cese de suministro de combustible por parte de la petrolera.... Creída esta última a través, de los antecedentes instrumentales que en este juicio se impugnan, de que está sancionada la desocupación nuestra y que no contamos con inmueble donde ejercitar la concesión de venta de nafta de que gozamos. Como que lo declaramos estamos discutiendo cómo y de quién podremos en su oportunidad obtener un mayor plazo y percibir el importe de las mejoras que hemos efectuado, no hacemos aquí cuestión indemnizatoria ni aún para el caso de que realmente la expropiación se complete y la obra a que se refiere, la misma se realice. Pero mientras estemos en el inmueble, gozamos de nuestros derechos de retención que declaramos ejercitar, no existan otros plazos judiciales de desposesión e indemnizaciones, etc., nadie tiene derecho no solamente a desalojarnos sino a turbar nuestros derechos en las relaciones con terceros, por ejemplo, nuestras relaciones

con la petro

lera.... Fundamentalmente entonces, para no hacer ilusoria la sentencia final y en tanto se tramiten éste y demás juicios respectivos -incluso el penal- solicitamos que se decrete medida de no innovar material y jurídicamente, que se notificará a las partes demandada y al tercer interesado, con habilitación de días y horas, de toda urgencia y en los domicilios que al principio de este escrito denunciamos. VII.- Somos locatarios; y tenedores de uno de los inmuebles incluidos en esta escritura.... del.... y tenemos instalada allí una estación de servicio, concesionaria de.... de expendio de nafta en pleno funcionamiento. Mientras que en esa escritura las partes otorgantes reconocen y declaran encontrarse la adquirente en posesión, estar desocupado el inmueble, no haber locatarios, todo lo cual es un falseamiento de la verdad, pues, todo lo contrario. Hay locación, hay ocupantes, jamás nadie tomó allí posesión antes o después de las fechas antes indicadas y todas esas menciones y atestaciones resultan tan falsas, que no se advierte inclusive cómo ha podido obtener el dominio la compradora, si el elemento material queda al descubierto que no ha concurrido. VIII. La escritura de compraventa cuya fotocopia se agregó fechada el.... contiene manifestaciones de las partes absolutamente falsas, expresadas a sabiendas y con el evidente propósito de perjudicar a terceros beneficiarios de posibles indemnizaciones emergentes de la ley 2499. Así, allí se dice que no existen locaciones, que los inmuebles están desocupados, que así los recibe la adquirente por estar en posesión del inmueble, sin que en esas menciones se realicen distinguos de ningún tipo; de donde figuran como sin locación, libres de ocupación y en poder de la adquirente muchos inmuebles que se encuentran ocupados y con locación, con negocios en plena ocupación o explotación, como el caso presente de la.... y del inmueble que ella ocupa con su estación de servicio. Desde el punto de vista civil una escritura con tales manifestaciones en cuanto hace a ellas resulta falsa, es asimismo nula, y no puede ser opuesta a quienes planteen dicha nulidad, pues según el art. 993 del CCRA: "El instrumento público hace plena fe hasta que sea argüido de falso, por acción civil o criminal, de la existencia material de los hechos, que el oficial público hubiese enunciado como cumplidos por él mismo, o que han pasado en su presencia" y nos impone el art. 994 CCRA: "Los instrumentos hacen plena fe, no sólo entre las partes, sino contra terceros, en cuanto al hecho de haberse ejecutado acto, de las convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos, etc., contenidos en ellos". Por cuyas razones se ha iniciado esta acción de redargución de falsedad, de nulidad, de falsedad, etc., respecto de lo ya expresado, sin perjuicio de las acciones criminales del caso. IX. Incurrir en la falsedad ideológica. del art. 293 del CPNA quien hace insertar en una escritura pública declaraciones falsas sobre un inmueble (CNCrim. y Corr. V, 12-12-67. LL 130-411, C2º Pen. Tuc., LL 132-591) o sobre circunstancias que la escritura deba acreditar (CNCrim. y Correc., C, 25-3-77, LL 1977-O-32). La falsedad ideológica tiene relación con la finalidad del instrumento (CN Fed. Civ. Com., 13-6-77, LL 1977-C-526). Entre los presupuestos esenciales del delito de falsificación de documento (art. 293 CPNA) se encuentra el caso del instrumento en cuya materia se inserta o hace insertar la falsedad que perjudica (C Salta, LL 117-478). La falsedad ideológica importa falseamiento de la verdad en el instrumento (C2º MdPlata, II, 123-780). Asimismo, el uso del instrumento público falso (art. 296 en función del 292 del CPNA) por su presentación en juicio con conciencia de su falsedad, involucra delito de falsificación por uso (CN Fed. Crim. Correc., 11-10-68, LL 134-372 y 133-66). X. Establece el art. 989 CCRA que son anulables los instrumentos públicos cuando fueren argüidos parcial o totalmente de falsos; y en nuestro caso, con el auxilio de esta norma, sus fuentes, y los arts. 993 y conc. CCRA. Dejamos planteado que las manifestaciones y atestaciones sobre inexistencia de locación, sobre existencia de posesión por la adquirente en el sentido de tenencia de la parte que ocupa.... , y en lo que se pretende como coexistencia desocupada del inmueble, existe falsedad, tal no es la realidad y así deberá judicialmente declararse a fin de que esas manifestaciones, atestaciones, certificaciones, reconocimientos recíprocos de lo que no es, etc., queden absolutamente sin valor y no puedan ser opuestas a terceros interesados, a locatarios, ocupantes o a quienes estén ejercitando, como también lo hacemos el derecho de retención. XI. A los efectos de la sumaria establecida por la ley ritual, suscriben el presente escrito los testigos.... , comerciante, domicilio.... y.... , empleado, domicilio los cuales prestan juramento de decir verdad, declaran sus datos personales ya mencionados, como así ser sus documentos de identidad.... y.... respectivamente y no comprenderlos las generales de la ley o sea las causales detalladas en el art. 441 CPCCN, que se les ha previamente leído con los requisitos también previos del art. 440 CPCCN (penas por falso testimonio). Se los examinó conforme al siguiente interrogatorio: 1) Generales de la ley; 2) Si saben si el inmueble objeto del juicio se encuentra o no ocupado y por quiénes; 3) Si saben si su posesión es pacífica y exclusiva; 4) Si saben si el contrato de locación y demás copias de instrumentos se corresponden con sus originales; 5) Si saben si existe peligro de que los actores sean expulsados por la fuerza; 6) Si saben si existe peligro que con motivo de la mención de que no tienen derecho a la ocupación puede cortárseles en cualquier momento el suministro de nafta; 7) Si el corte de combustible podría o no producir el cierre de la estación y dejar sin trabajo a obreros y empleados en forma inmediata; 8) Razón de los dichos; 9) Si la dueña del terreno o la Municipalidad han pagado alguna indemnización o han desinteresado a los actores. Cómo lo saben. XII. Contestaron, separadamente: A la primera: que no les corresponden. A la segunda: que está ocupado con una estación de servicio en pleno funcionamiento por los actores. A la tercera: que sí es y se advierte el hecho con la simple presencia de quien quiera verlo en dicho lugar. A la cuarta: que son todos auténticos y

que han visto sus originales en varias ocasiones. A la quinta: que existe ese riesgo dado que en otros lugares adyacentes la Municipalidad ha demolido sin pagar indemnización pese a existir juicios pendientes, dejado terreno raso. A la sexta: que así lo han oído de boca del propio inspector de la petrolera.... en la propia estación de servicio, y es por otra parte usual para estos casos. A la séptima: que así es. A la octava: lo saben por frecuentar porrazones de negocios el lugar, por asistir a esta estación de servicio, por haber visto y oído directamente lo descripto y por reputarlo público y notorio en lugar. A la novena: que no. Que lo saben por haberlo escuchado de todos los vecinos y haber visto algunos de los reclamos efectuados sin éxito. Una vez prestada la declaración informativa, leen o escrito a respecto y, ratifican y firman al final del escrito. XIII. Sin perjuicio de la información sumaria de testigos que se adjunta, el Juzgado podría disponer y así lo quiero, que por intermedio del oficial de justicia del mismo con carácter urgente con habilitación de días y hora, se constate el estado de ocupación del bien objeto del presente juicio, a que se refiere la escritura cuestionada, antes de decretar la medida de no innovar que se pide, siempre con carácter reservado (art. 197 "in fine" CPCCN). XIV. PETITORIO: 1) Se nos tenga por parte, por presentados y por domiciliados; 2) Se tenga por iniciada la medida cautelar de no innovar; 3) Se tenga presente todo lo expuesto y documentación traída; 4) Se tenga presente la información rendida y se cite a primera audiencia a los testigos firmantes a ratificación de sus firmas; 5) Se disponga por oficial de justicia con habilitación de días y horas la medida de constatación de estado de ocupación solicitada; 6) En su hora se disponga medida de no innovar material y jurídicamente y se la notifique a las demandadas y terceros. SERA JUSTICIA.]]>