

## Modelo de Escrito

**Medida cautelar impeditiva de expulsión. MEDIDA CAUTELAR.** Señor Juez:.... por la Compañía...., conforme instrumentos adjuntos y domiciliada en...., bajo el patrocinio de...., constituyendo todos el domicilio legal en.... a V.S. decimos: I- Vamos a iniciar juicio ordinario por nulidad de escritura pública (falsedad ideológica) contra...., con domicilio en.... de esta ciudad, y contra...., en la persona de su madre, representante legal doña.... domiciliadas en.... de esta ciudad. Como terceros interesados según se explica a continuación, deberán tomar intervención en este juicio...., con 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.... describano.... dada el.... en.... 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" de la ed. Zavalía, Bs. As., 1968, p. 438). III- Esta acción se sustanciará con intervención de dos partes demandadas.... y.... que son a su vez las partes de la escritura cuyas enunciaciones se cuestionan y la acción civil es independiente de la acción penal que se sustanciará por separado. Pero de todos modos 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, 96 "in fine" y conc. CPCCN, oportunamente. IV- La situación legal de la sociedad comercial actora, que explota la estación de servicio ubicada en...., responde a los siguientes antecedentes: a) Se origina el.... según testimonio que en copia se adjunta, inscripto en el Juzgado...., confecha.... bajo los números en él detallados; b) Continúa con la escritura del.... y testimonios insertos, cuya copia también adjunto, inscripta en el libro de Sociedades Comerciales el...., según atestación del.... del mismo; 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 S.R.L. del.... con atestación de igual fecha; e) Luego se produce la modificación según contrato comercial en copia también adjunta, del.... inscripción comercial....; f) Finalmente, según ampliación del...., copia también adjunta, formalizado 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, Expte.... 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. 196 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, 1° parte, 441 y 443 (art. 197 CPCCN); son sustanciadas y decretadas inaudita parte a fin de evitar hacer ilusoria la resolución correspondiente (arts. 198 y 232). Con carácter provisional mientras duren las circunstancias que las justifiquen (art. 202) y cuando se pruebe sumariamente la existencia de un contrato bilateral (art. 209, inc. 3°) o aun estando pendiente la supuesta deuda se está en trance de enajenar (209, 5°) o en favor de un acreedor justificado sumariamente cuando la ley sustancial reconoce privilegios sobre ciertos bienes (210, 3°) en este caso, nada menos que los arts. 3933, 3939, 1547 y conc. del CCRA y 26, 27 ley 2499. En el caso especial del art. 230 CPCCN, el derecho es más amplio en favor del pretensor del embargo, ya que es posible obtener la medida de no innovar "en toda clase de juicio siempre que el derecho fuere 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 ello darse, acerca de todo lo cual formulamos 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.... 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 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 pleitos judiciales de desposesión e indemnizaciones, etc., nadie tiene derecho no solamente a desalojarnos ni a turbar nuestros derechos en las relaciones con terceros, por ejemplo, nuestras relaciones con la.... Fundamentalmente entonces, para no hacer ilusoria la sentencia final y en tanto se tramiten éste y demás juicios respectivos incluso el que solicitamos que se decrete medida de no innovar material y

jurídicamente, quese notificará a las partes demandadas y al tercero interesado, con habilitación de días y horas, de toda urgencia, y en los domicilios que al principio de este escrito denunciarnos. VII- Somos locatarios y tenedores de uno de los inmuebles incluidos en esta escritura.... del...., tenemos instalada allí una estación de servicio, concesionaria de.... para el 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, es todo lo contrario. Hay locación, hay ocupantes, jamás alguien 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 compra-venta cuya fotocopia se agregó fechada en.... 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 de lo adquirido, 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 Compañía.... 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 así mismo una nulidad, y no puede ser opuesta a quienes plantean dicha nulidad (art. 993 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 anunciado como cumplidos por él mismo o que han pasado en su presencia"; art. 994: "Los instrumentos hacen plena fe no sólo entre las partes sino contra terceros en cuanto al hecho de haberse ejecutado el 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, etc., respecto de lo ya expresado, sin perjuicio de las acciones criminales del caso. IX- Incurre en la falsedad ideológica del art. 293 CPNA, quien hace insertar en una escritura pública, declaraciones falsas sobre un inmueble (CNCrim. y Corr., V, 12-12-67, LL 130-411; C2° Pen. Tuc., LL 132-591) o sobre circunstancias que la escritura deba acreditar (CNCrim. Correc., 25-3-77, LL 1977-C-32). La falsedad ideológica tiene relación con la finalidad del instrumento (CNFed. 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 (CJSalta, LL 117-478). La falsedad ideológica importa falseamiento de la verdad en el instrumento (C2° MdPlata, LL 123-780) así mismo, el uso de instrumento público falso (art. 296 en función del 292 CPNA) por su presentación en juicio en conciencia de su falsedad, involucra delito de falsificación por uso (CNFed. 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. del 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 Compañía.... y en lo que se pretende como existencia de desocupado del bien, 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, locatarios, ocupantes o a quienes están ejercitando, como también lo hacemos nosotros, el derecho de retención. XI- A los efectos de la sumaria establecida por la ley ritual (CPCCN), suscriben el presente escrito los testigos:.... (nombre, profesión y domicilio), lo cuales prestan juramento de decir verdad, declaran sus datos personales ya mencionados, como así ser sus documentos de identidad.... y.... respectivamente, y no comprenderles 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 (penas por falso testimonio). Selos 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 sus 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. Contestaron, separadamente: A la 1º: que no les comprende; a la 2º: que está ocupado con una estación de servicio en pleno funcionamiento por los actores; a la 3º: que así es y se advierte el hecho con la simple presencia de quienquiera verlo en dicho lugar; a la 4º: que son todos auténticos y han visto sus originales en diversas ocasiones; a la 5º: que existe ese riesgo dado que en otros lugares adyacentes la Municipalidad ha demolido sin pagar indemnización pese a existir juicios pendientes, detallado terreno raso; a la 6º: que así lo han oído de boca del propio inspector de.... en la propia estación de servicio, y es por otra parte usual para estos casos; a la 7º: que así es; a la 8º: lo saben por

frecuentar por razones de negocios el lugar. por asistir a esta estación de servicio, por haber visto yoído directamente lo descripto y por reputarlo público y notorio en el lugar; ala 9º: que no. Que lo saben por haberlo escuchado de todos los vecinos y habervisto algunos de los reclamos efectuados sin éxito. Una vez prestada la declaración informativa leen lo escrito al respecto y ratifican y firman al final del escrito. XII- Sin perjuicio de la información sumaria de testigos que se adjunta, el Juzgado podría disponer y así lo sugiero, que por intermedio del oficial de justicia del mismo, con carácter urgente y con habilitación de día 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). XIII- 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 del 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.