

ACREDITAN CALIDAD DE POSEEDORES LEGITIMOS POR 120 HECTÁREAS QUE OCUPAN PARTE INTEGRANTE DE LOS PADRONES (82.231y532.148) - SOLICITAN INTERVENCION COMO TERCEROS EN EL PROCESO (ART 185 CPCCT) – INTERPONE NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE – PLANTEA FALTA DE LEGITIMIDAD Y SOLICITA SE ABSTENGA EL COACTOR DE COLOCAR CARTELES PUBLICITARIOS (ACORDADA JUDICIAL N°381/2016 DENTRO DE NUESTRA PROPIEDAD –FORMULA MANIFIESTO - PLANTEA FRAUDE PROCESAL

REFTE: Expte. 840/08

JUZGADO:CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA VIII ° NOMINACION

JUICIO: MATURANO ADRIAN REYES S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

I.- PERSONERÍA:

JOSE ALEJANDRO CAMPERO, Documento Nacional de Identidad N°23.042326, con domicilio en calle Lamadrid 958 Country Marcos Paz de la localidad de Yerba Buena, Tucumán, “**THAMES INVERSIONES S.R.L.**” (**SOCIEDAD FIDUCIARIA**), con domicilio en calle Thames N° 1020, Open Office, 3° Piso, de esta Ciudad de Yerba Buena, Tucumán, patrocinados por los letrados **DANIEL EDUARDO LOPEZ GARCETE**, y **GUILLERMO CHRISTIAN ALBORNOZ**, Abogados de la matrícula y por derecho propio constituyendo domicilio digital en N° 20-23239772-2, a V.S. respetuosamente se presentan y dicen.

II. OBJETO:

Que venimos a: Incoar **INCIDENTE DE NULIDAD** en contra de la Resolución de fecha 15 de Julio de 2020, y todos los actos que en consecuencia .-

Y ELLO POR QUE LA MISMA RESULTA SER NULA **DE NULIDAD INSUBSANABLE** por afectar la estructura sustancial del proceso y las formas requeridas por la Ley para su validez (en especial nuestro derecho de dominio amparado por nuestra Constitución Nacional – Art17), todo ello de conformidad a **arts. 386 y 387 del Código Civil y Comercial de la Nación y Art 166 del Código Procesal y Civil Comercial de Tucumán**, solicitando desde ya la inmediata suspensión de la

confección de un nuevo oficio que ordene constatación de carteles publicitarios del presente juicio, dentro de los límites de nuestra propiedad (compuesta de 120 Has y que la conforman los Padrones N°82.231 y 532.148), como así también la abstención de intentar ingresar en nuestra propiedad privada con el fin de colocar los referidos carteles publicitarios, en especial dentro de los límites que delimitan nuestro inmueble adquiridos de manos de la titular registral en 2016 y sobre los cuales aun antes la posesión legítima, como se demostrará a continuación.

En todos los supuestos solicito se interpongan las costas a la contraria.

III.- INTERVENCION VOLUNTARIA COMO TERCERO PERJUDICADO – ACREDITAN INTERES LEGITIMO ADJUNTA PRUEBAS:

Que a los efectos del presente planteo de nulidad, solicito se nos otorguen intervención voluntaria en el presente proceso en los términos del Art.85, inc. 1 CPCyCT.

En tal sentido, acreditamos que somos POSEEDORES LEGITIMOS, por haber constituido derecho real de dominio, por adquisición directa por parte de la titular registral, respecto de un total de 120 hectáreas, que ocupan partes de los padrones N°82.231 y 532.148 conforme lo acreditamos con la siguiente documental:

1) PROTOCOLO - Cesión de Derechos posesorios de fecha 22 de Diciembre de 2015, con Plano de Mensura N°53329 -08.

2) Acuerdo Transaccional de fecha 8 de Junio de 2017 entre coposeedores y BALCONES DEL POTRERO S.A., en carácter de titular registral (propietaria) de los inmuebles que ocupan la mayor extensión.

3) Escritura N° 58, de fecha 08 de Junio de 2017 – CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIO “REFUGIO DEL SOL”

4) Escritura N°57, de fecha 08 de Junio de 2017 - PODER IRREVOCABLE otorgado por BALCONES DEL POTRERO S.A. a favor de la Sociedad Fiduciaria Thames Inversiones Inmobiliaria S.R.L.

- 5) Escritura N°96, de fecha 19 de Agosto del año 2017 - Acta de Constatación Posesoria.
- 6) Copia de planos de Mensura y División y constancia de expediente en trámite en la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia.
- 7) Contrato Social “SOCIEDAD FIDUCIARIA THAMES INVERSIONES SRL” DE FECHA 22/03/2017 debidamente certificado por escribana del registro 58.-

Al respecto la jurisprudencia de nuestros tribunales es conteste en afirmar que:

“Surge de las constancias del presente incidente y del principal, que quienes peticionan voluntariamente su intervención en la presente prescripción adquisitiva, han invocado el carácter de poseedores de unas tierras ubicadas en el Km. 14 de la ruta 340, compuestas aproximadamente por 10 hectáreas. Que si bien las mismas no individualizan en debida forma el inmueble en cuestión, hacen referencia a que la actora pretende prescribir el mismo excluyéndolos... Al encontrarse acreditado que existe en cabeza de los hoy apelantes un interés legítimo propio, respecto de la posesión del inmueble que pretende prescribir la actora en la presente acción, surge ser justificada su intervención en los presentes autos, todo de conformidad con lo normado en el art. 85 inc. 2 del CPCTuc., y sin perjuicio de que en definitiva se resuelva a quien le asiste razón respecto de la posesión invocada.- DRES.: IBAÑEZ - BEJAS. **Registro: 00055948-02- 1) CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 -S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA S/ INCIDENTE DE APELACION - Nro. Expte: 2909/16-I2 - Nro. Sent: 296 Fecha Sentencia 13/06/2019**”.-

De la confrontación de los agravios con las constancias de la causa, se adelanta que corresponde declarar la nulidad de las actuaciones procesales que se indican, por las razones y con el alcance que se exponen a continuación. De los instrumentos agregados al juicio surge la calidad de heredera de la titular dominial -Ello puede comprobarse con el informe del Registro Inmobiliario en el que figura como titular dominial del inmueble objeto de este juicio -, pese a ello no se le dio intervención como demandada sino como tercera. La calidad de heredera y en consecuencia su legitimación pasiva y su derecho a actuar como parte demandada, fueron invocados en su presentación inicial y reiterado en cuatro oportunidades objetando el rol de tercera interesada, sin que se acceda a ello. En el sistema de la ley 14.159, la pretensión de adquirir el dominio por prescripción debe dirigirse contra quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias de los registros oficiales correspondientes. El texto del art. 24 inciso a) de la ley 14.159 no arroja duda en cuanto a que en el proceso de prescripción adquisitiva el sujeto pasivo principal y necesario del proceso debe ser el titular del dominio del inmueble. De acuerdo a lo dispuesto por el art. 24, inc. a) de la ley 14.159, "El juicio será contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias de Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda". En igual sentido, el Código Civil y Comercial -de aplicación inmediata al presente juicio- en su art. 1905 expresamente dispone que el proceso de prescripción adquisitiva debe ser contencioso. El recaudo explicitado tiene por finalidad crear certeza en las relaciones

jurídicas existentes, certeza que se basa en la debida formación del proceso en cuanto a la integración de la litis y a su regular tramitación, y al resguardo de la garantía de la defensa en juicio. El poseedor tiene la obligación legal de dirigir la demanda contra quien figure como titular del dominio en las constancias del Registro Inmobiliario. Por ello debe individualizar a quien deba demandarse, esto es, el titular dominial, requiriendo al efecto informes de los registros pertinentes, y procurar su identificación y domicilio. La falta de integración de la litis respecto de todas aquellas personas que pudieran resultar titulares de dominio del inmueble objeto de la usucapión pretendida por el actor, según las constancias del Registro Inmobiliario, configura una omisión insusceptible de subsanación mediante la intervención del Defensor Oficial y que impide su convalidación y la prosecución del juicio, hasta que no se integre debidamente la litis con la notificación de la demanda a los herederos de la titular dominial. Sólo en los supuestos que enuncia el art. 284 inciso 5 CPCC se puede citar por edictos al propietario incierto o cuyo domicilio se desconoce. En efecto, el art. 284 procesal establece en su inciso 5° que se citará por edictos al demandado que no tuviese domicilio conocido, o se tratase de citación de personas inciertas. En su última parte el artículo citado prescribe: “Si vencido el plazo de los edictos no compareciera el citado, se nombrará al defensor de ausentes para que lo represente en el juicio. El defensor deberá tratar de hacer llegar a conocimiento del interesado la existencia del juicio y, en su caso, recurrir de la sentencia”. En consecuencia, siendo el o los propietarios los legitimados pasivos por excelencia, su citación a juicio es insoslayable, y su omisión provoca necesariamente la nulidad de las actuaciones, por no haberse cumplido con un procedimiento sustancial cual es la notificación y traslado de la demanda, no resultando suficiente a los fines de la validez del proceso la citación por edictos a quienes se consideren con derecho al inmueble, o a los herederos. Conocido el hecho de que la titular registral falleció, deben ser citados sus herederos en tanto continúan la persona del causante en la propiedad de la herencia. En consecuencia, no resulta válida la intervención de la Sra. Defensora Oficial de Ausentes contestando la demanda en el estado actual del juicio, dado que el fallecido no es un ausente, particularmente en este caso en el que el actor no mencionó en su demanda ni procuró determinar quiénes son los herederos y/o sucesores de quien figura como titular de dominio. Solamente cuando no pudiera determinarse la identidad de los herederos o sus domicilios, cabe su citación por edictos. Todos estos recaudos son imprescindibles para tener debidamente integrada la litis de tal forma que conduzca al dictado de una sentencia válida. En el juicio de prescripción adquisitiva se ve afectado el orden público por estar de por medio el derecho de propiedad y la garantía constitucional de la defensa en juicio. También en aras de no violentar la defensa en juicio, la notificación por edictos debe ser de interpretación restrictiva (cfr. Areán, Beatriz A., "Juicio de usucapión", 4° Ed. Hammurabi 2006, págs. 253/256 y 295/299). En estas actuaciones se citó por edictos a la titular registral y o sus herederos y o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble. Dado que en el caso la litis no se trabó como corresponde, la notificación debe efectuarse a los herederos de la titular de dominio, pues la omisión en individualizarlos debidamente y corrérsele traslado de la demanda no puede suplirse con la citación genérica a los sucesores mediante edictos, pues siendo conocidos los nombres de los herederos, uno de ellas la propia madre del actor, no puede obviarse su notificación en la persona de cada uno conforme lo dispone el art. 284 inc. 1 CPCC. Siendo conocidos del actor los herederos de la titular registral por ser sus familiares directos, y estando agregados en autos los instrumentos que acreditan quiénes son los herederos de la titular del dominio, no procede la citación por edictos y la intervención del Defensor Oficial, sino la directa notificación a los herederos, con el correspondiente traslado

de la demanda. En tales circunstancias, la publicación de edictos no suple la eficiente notificación a los demandados para provocar la contradicción a que alude la ley, pues no estamos frente a las hipótesis de domicilio o personas desconocidas mentadas por el art. 284 inc. 5° CPCCT. Por ello resulta ineficaz la notificación de la demanda efectuada mediante edictos, pues en las circunstancias de este caso no suple la eficiente notificación para provocar la contradicción que impone la ley 14.159 y establece el actual art. 1905 del Código Civil y Comercial. Igualmente es nula la intervención de la Sra. Defensora Oficial en cuanto contestó la demanda en representación de los herederos, y el decreto que tuvo por contestada la demanda. Si bien se admite por la ley procesal las llamadas "notificaciones fictas", éstas deben aplicarse con criterio restrictivo cuando se trata del traslado de la demanda. Su notificación tiene suma importancia pues marca el nacimiento de la relación procesal. De ahí la relevancia de este acto de comunicación y llamado al juicio del demandado, por lo que los déficits señalados alteran la estructura esencial del procedimiento ante la falta de integración de la litis, y violentan las garantías del debido proceso y defensa en juicio. En el caso que se examina, en el que conociendo o pudiendo conocer el actor a quien fue la titular dominial por haber sido su abuela que vivía en la misma casa, sus herederos y sus domicilios, el actor omitió mencionarlos en su demanda y en ningún otro acto del proceso, siendo todos ellos familiares directos suyos (su madre, su abuela y sus tías entre ellos). El principio de contradicción y la estructura bilateral del proceso se basan en que ambos litigantes estén razonablemente en condiciones de tomar intervención, y tal razonabilidad, no existe en este caso cuando se tramita el juicio sin permitir la oportunidad de ser escuchados a quienes son los herederos de la propiedad registral del inmueble que se pretende adquirir. La especial trascendencia del traslado de la demanda motiva que la ley disponga que sea practicada en el domicilio real, y la rodea de formalidades (arts. 284 y ss CPCC). Cuando como en el caso se comprueba que existe violación del derecho de defensa por la omisión de una correcta notificación de la demanda, la nulidad asume carácter sustancial y debe ser declarada de oficio por el tribunal de alzada. Corresponde declarar de oficio la nulidad del procedimiento por lo dispuesto en el art. 166 tercer párrafo CPCC, por haberse omitido el cumplimiento de actos que la ley impone para garantizar el derecho de terceros, lo que impidió la adecuada integración y traba de la litis, alterando de ese modo la estructura esencial del procedimiento, con la consiguiente lesión al principio de bilateralidad y contradicción del proceso, y lesión del derecho de defensa. En esas condiciones la nulidad debe ser declarada de oficio, y sin sustanciación por ser manifiesta. Los actos que se anulan son los que tuvieron por debidamente notificados y corrido el traslado de la demanda a los accionados, por representada a la parte demandada por la Sra. Defensora Oficial, por contestada la demanda por ésta en representación de los demandados, y por denegado el carácter de parte de la – heredera de la titular registral -, a quien deberá admitirse en el proceso en calidad de parte demandada.- DRAS.: BRAVO - POSSE - IBAÑEZ DE CORDOBA. Registro: 00044768-01-CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - CONCEPCION - Sala Unica
S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA - Nro. Sent: 58 Fecha Sentencia 02/05/2016

Tratándose el presente juicio de una prescripción adquisitiva cuyo objeto es la adquisición del derecho real de dominio sobre un inmueble -derecho que por su naturaleza se ejerce erga omnes- pueden existir intereses jurídicos que merezcan estar representados en el proceso cuando la sentencia a dictarse puede tener efectos o consecuencias sobre el derecho del tercero, como ocurre en autos. En consecuencia, habiéndose invocado un interés legítimo e interpretando que la petición consistió en un pedido de intervención (conforme surge de los

términos de la presentación y luego al contestar los agravios), que ya fuera sustanciado y contestado por el actor, conforme lo determina el art. 87 del CPCC, corresponde que la Sra. Juez a quo resuelva la petición formulada.- DRAS.: POSSE - IBAÑEZ DE CORDOBA - BRAVO. Registro: 00042904-01 - CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - CONCEPCION - Sala Unica S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - Nro. Sent: 197 Fecha Sentencia 30/10/2015

El proceso de prescripción adquisitiva se encuentra reglado por las disposiciones de la ley nacional n° 14.159, cuya normativa no impide que durante su tramitación se promuevan incidentes de intervención de tercero, en los que la parte que tiene interés en la intervención corre con la carga de impulsarlo, y cuya sanción ante supuestos de inactividad procesal es la caducidad de instancia,- DRAS.: POSSE - BRAVO - IBAÑEZ DE CORDOBA. Registro: 00040175-03 - CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - CONCEPCION - Sala Unica - S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA - Nro. Sent: 5 Fecha Sentencia 12/02/2015

La sentencia interlocutoria apelada resolvió admitir a – un - tercero coadyuvante en este juicio sumario por prescripción adquisitiva en los términos del art.85, inc. 1° del CPCC. Esta modalidad de intervención procesal se encuentra prevista en el código procesal para toda clase de juicios ordinarios y sumarios –como el presente- a condición de que el juez examine el contenido de la presentación de quien invoque –sin ser parte hasta ese entonces- un derecho o interés legítimo en participar en una contienda judicial ante la eventualidad que la sentencia que allí se dicte, afecte esos derechos o intereses. En este marco jurídico procesal la ley brinda dos caminos: que el juez acepte la intervención de ese tercero –que dejará de serlo, para actuar en lo sucesivo como parte- o bien que rechace el pedido de intervención, en cuyo caso, al afectado le queda abierta la posibilidad de recurrir en apelación al Superior. Pero cuando la decisión es por la admisión, la ley expresamente cierra el camino para cualquiera de los sujetos del proceso, sea parte interesada o no, de ocurrir ante la Alzada por vía de apelación para cuestionar esa resolución (art.91 CPCC.). Como quiera que fueran los avatares del proceso, no cabe otra solución al recurso que su denegatoria por inadmisibilidad ante la claridad de la norma procesal que no admite otras interpretaciones ni excepciones. Se ha dicho en este sentido que el razón o fundamento de la inapelabilidad de la sentencia que admita la intervención de un tercero es la falta de gravamen en cualquiera de las demás partes ya intervinientes, máxime que tal intervención no retrograda el proceso, es decir, no afecta a ninguno de los demás sujetos del pleito en cuestión, por lo que carecen en ese sentido de interés que sustente un eventual agravio.- DRES.: ACOSTA - MOLINA. Registro: 00034264-01 - CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 - S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA -Nro. Sent: 115 Fecha Sentencia 18/04/2013.-

POR LO QUE HABIENDO ACREDITADO LOS EXTREMOS DEL ART. 85, INC 1° DEL CPCYCT, SOLICITO SE NOS OTORGUE LA CORRESPONDIENTE INTERVENCIÓN EN ESTE PROCESO Y SE RECEPTE EL PRESENTE PLANTEO DE NULIDAD ABSOLUTA E INSUBSANABLE.

IV.- FUNDAMENTOS:

Que habiendo tomado conocimiento del presente proceso, y que en fecha 15 de Julio de 2020 se dictó RESOLUCIÓN JUDICIAL la cual transcribimos a continuación:

“PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CAPITAL - Juzgado en lo Civil y Comercial Común VIII
ACTUACIONES N°: 840/08
H102082959633
H102082959633
CAUSA: MATURANO ADRIAN REYES Y OTRO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.-
Expte.N°840/08.-
San Miguel de Tucumán, 15 de julio de 2020.
Téngase presente la rectificación efectuada. En su mérito, procédase a una nueva publicación de edictos conforme está dispuesto en providencia de fecha 24/06/2020 y debiéndose consignar los datos mencionados en esta presentación.- 840/08 CCA DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ - JUEZ

En dicho decreto se ordena agregar más datos conforme a rectificación efectuada por el actor, para una nueva publicación de edictos, conforme ya se había dispuesto en providencia de fecha 24/6/2020.

Es así que, en carácter de dueños y poseedores legítimos de nuestra propiedad que abarca una superficie de 120 Has. Y que forma parte integrante de los padrones N°82.231 y 532.148, VENIMOS A PRESENTARNOS ESPONTÁNEAMENTE CON LA DEBIDA INTERVENCIÓN VOLUNTARIA, SOLICITANDO DESDE YA LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA ORDEN DE CONSTATAR CARTELES DENTRO DE LOS LIMITES DE NUESTRA PROPIEDAD, COMO ASI TAMBIÉN SE ABSTENGA EL ACTOR DE INGRESAR A NUESTRO INMUEBLE PARA INTENTAR COLOCAR CARTELES INFORMATIVOS, DEBIDO A QUE EL MISMO NO POSEE Y NO POSEERA NUESTRA PROPIEDAD SIN NUESTRO CONSENTIMIENTO. Lo antes dicho se debe a que se encuentra vulnerado nuestros derechos constitucionales (derecho a defensa en juicio y derecho a la propiedad privada). Ello, en razón de los motivos que paso a exponer:

A.- HECHOS:

1) LEGITIMACION – INTERES LEGITIMO:

Somos dueños y poseedores legítimos, de nuestro inmueble compuesto por 120 Has, que ocupan parte de la mayor extensión de los padrones N°82.231 y 532.148. Ello, en virtud de UN ACUERDO TRANSACCIONAL LLEVADO A CABO EN FECHA 8 DE JUNIO DE 2017, ENTRE COPOSEDORES Y BALCONES DEL POTRERO SA, ESTA ULTIMA EN CARÁCTER DE TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO DE AMBOS PADRONES. En dicho instrumento el coactor del juicio de marras (el Sr. Navarro Jorge Antonio), junto a los demás poseedores, manifiestan dar por finalizadas las controversias jurídicas referentes a inmuebles que ocupan los padrones N°82.231 y 532.148. Así mismo **Balcones del Potrero S.A., CUIL N°30-70929092-0**, transfiere el dominio de 120 hectáreas y se obliga a completar la correspondiente escritura una vez cumplimentados los tramites catastrales correspondientes a la subdivisión de la fracción transferida que conforma a los padrones arriba detallados, otorgando así también el correspondiente poder especial irrevocable a fin de culminar las gestiones administrativas que requieren la instrumentación.

2) POSESIÓN ANTERIOR A NUESTRA CALIDAD DE TITULARES DE DOMINIO:

Ya en fecha **22 de Diciembre de 2015**, el Sr. Campero José Alejandro y la Sra. Ana Beatriz Salinas adquirieron acciones y derechos posesorios del Sr. Jorge Antonio Navarro (actor en el presente juicio), referidos a los padrones N°82231, 532148, 532151, 537021, 175906, 530545, 534619, 534620, 534622, 534623, 534624, 534625, 534630, 533428, los cuales son padrones que conforman la sumatoria del objeto del juicio de prescripción adquisitiva en el expediente de marras, individualizado en plano N° 53329-08, Expte N°6563-M-07 de fecha 06 de Mayo de 2008..

3) SITUACION JURIDICA DEL CO- ACTOR MATURANO ADRIAN REYES: DENUNCIA FRAUDE PROCESAL – USURPACION EN GRADO DE TENTATIVA– PIDE APLICACION DE LA DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS.-

Como se puede observar de la compulsa del expediente de marras, el Sr. Maturano rectificó el objeto de su demanda y lo redujo a un total de 154 Has que ocupan el Padrón N°532.148, Mat. 28.888, Circunscripción II, Sección B-E, Lámina 225-47, Parcela 59-16°. Esta pretensión jurisdiccional, que fue fundamentada en que al no haberse trabado la Litis en ese momento, solicitaba a S.S. el cambio de dimensiones físicas en el inmueble objeto de usucapión, y ello se debía a un error involuntario en su pretensión originaria de demanda.

ES POR LO ANTES EXPUESTO, QUE EL ACTOR MATURANO OSTENTA HASTA LA FECHA UNA PRETENSIÓN JURÍDICA, CON ESPECTATIVAS DE DERECHOS RESPECTO A UNA FRACCIÓN QUE NO PUEDE SUPERAR LAS 154 HAS. DEL PADRÓN MENCIONADO.

LUEGO DE QUE EL ACTOR MATURANO, ACLARÓ Y MODIFICÓ EL OBJETO DE LA DEMANDA, Y LO REDUJO A UN SOLO PADRÓN POR 154 HAS., CAMBIA EL OBJETO DE SU PRETENSIÓN, POR LO QUE RECONOCE SU ERROR EN LA PRETENSIÓN QUE DIO ORIGEN A SU DEMANDA ORIGINARIA. ES ASÍ QUE SURGE DE ESTE HECHO, QUE INELUDIBLEMENTE QUE RECONOCE JUDICIALMENTE QUE NO ES POSEEDOR DE 2618 HAS, Y SE VIOLENTA ASÍ TODO PRINCIPIO DE EXIGENCIA INELUDIBLE DE LA DEMANDA EN GENERAL Y DE LA DEMANDA DE USUCAPION EN ESPECIAL. EN OTRAS PALABRAS, NI EL MATURANO ADRIAN REYES CUENTA CON EL GRADO DE CERTEZA QUE SE REQUIERE PARA TAL FIN...UN GRADO ABSOLUTO DE CERTEZA Y REALIDAD FÁCTICA DE SER POSEEDOR.

SIN EMBARGO AHORA EN FRAUDE A LA LEY PRETENDE QUE SE COLOQUEN CARTELES EN UNOS PADRONES QUE EL MISMO RECONOCIO REITERO ANTES QUE NO SON DE SU PROPIEDAD NI MENOS AUN DETENTA LA POSESION EN MODO ALGUNO.-

SIN NINGUN FUNDAMENTO INTENTAN PERGENIAR UN FRAUDE PROCESAL EN ESTA CAUSA.:-

EL JAMÁS TUVO NI LA TENENCIA NI MUCHO MENOS LA POSESIÓN DE LOS PADRONES UT SUPRA INDICADOS PERO AHORA REITERO Y EN UN CLARO FRAUDE PROCESAL LE DA A ENTENDER AL JUEZ DE GRADO E INCURRIENDO EN UNA CONTRADICCIÓN Y VIOLANDO LA TEORÍA DE LOS ACTOS PROPIOS PRETENDE AHORA INCORPORAR COMO QUE SON OBJETO DE SU PRETENSION CUANDO EL MISMO REITERO RECONOCIO QUE NO LO ERA Y NO LE PERTENECIAN EN UN ACTO PROCESAL QUE ESTA FIRME Y CONSOLIDADO CON LA PRECLUSION.-

Estamos ante LO QUE LA DOCTRINA PENAL DENOMINA **LA ESTAFA PROCESAL (ART. 172 CP) Y SU OBJETIVO YA SE HAN PRODUCIDO** POR CUANDO MEDIANTE ESE ARDID Y ENGAÑO INDUJERON AL JUEZ A FALLAR ERRÓNEAMENTE Y ORDENAR ERRADAMENTE COLOCAR CARTELES EN UNA PROPIEDAD QUE REITERO NO ES DEL SR. MATURANO Y QUE NO DETENTA NI POSEE POR TAL MOTIVO ES QUE TAMBIÉN SE CONFIGURARIA LA **USURPACIÓN (EN GRADO DE TENTATIVA)**, POR CUANTO MEDIANTE ESTE ARDID Y ENGAÑO PRETENDERIAN DESPOJAR Y TURBAR LA TENENCIA DE UN INMUEBLE (ART. 181 DEL CODIGO PENAL).-

POR ELLO ES DESDE YA FORMULO LA RESERVA DE INCOAR LA CORRESPONDIENTE DENUNCIA PENAL EN CONTRA DEL SR. MATURANO YA QUE MEDIANTE DICHO **ARDID Y MAQUINACION QUE REALIZO FUE CON LA SOLA Y UNICA INTENCION DE ENGAÑAR AL JUEZ DE GRADO Y OCASIONAR EL FRAUDE PROCESAL Y TRATAR DE OBTENER UNA TENENCIA QUE NUNCA TUVO DEL INMUEBLE Y TURBAR NUESTRA PACIFICA POSESION YA QUE COMO COMPRENDERA V.S. SERIA UN SINSENTIDO QUE SE ORDENE LA COLOCACION DE UNOS CARTELES DE UN PROCESO EN UN PROPIEDAD QUE NO ERA DEMANDADA POR EL SR. MATURANO Y MUCHO MENOS REITERO DETENTABA LA TENENCIA NI LA POSESION.-**

Invoco como basamento de mis derechos la siguiente jurisprudencia:

1) *Encuadra en la figura de estafa procesal la acción del procesado que engañó al Juez exhibiendo como base de su pretensión jurídica un documento que sabía falso, figura que se halla atrapada por la genérica del art. 172 del Cód. Penal y que consiste en el despojo patrimonial llevado a cabo en un proceso, mediante falsedades destinadas a engañar al Juez y obtener de él la decisión que produzca y consagre dicho despojo. La llamada estafa procesal es un caso de desdoblamiento entre la víctima del fraude y el ofendido por la defraudación: víctima del fraude es el Juez y ofendido es la persona a la que afecta la sentencia dispositiva de propiedad. 2) La circunstancia de que el Juez no haya condenado por estafa procesal, sino sólo por estafa, no agravia al recurrente, ya que, tratándose del mismo tipo penal vinculante, no hay mutación esencial del ilícito en sus elementos materiales o psíquicos, por otros distintos o más graves que modifique el hecho imputado, aunque se le dé una calificación jurídica diferente. 3) Dado que la estafa procesal se perfecciona, como la estafa en general, con la pérdida de la propiedad por el ofendido, en el presente caso el delito se consumó, porque el sujeto activo logró incorporar el bien defraudado a su patrimonio, apareciendo anotado el inmueble en el registro pertinente. Tratándose de una sentencia dispositiva de propiedad, firme ésta se consuma la defraudación.* (Del voto del Dr. Valdovinos al que se adhirió el Dr. Escobar). - Autos: MARQUEZ MIRANDA, Aníbal - N° Sent.: c.30.630 Sala IV- Magistrados:Campos (en disidencia), Valdovinos, Escobar - Rta: 13/2/86

“Constituye el delito de tentativa de estafa procesal mediante uso de documento privado adulterado, la acción de los procesados que introdujeron en un juicio civil pruebas falsas en apoyo de la demanda, con innegable perjuicio patrimonial para los intereses del actor - propietario del inmueble motivante del juicio de desahucio-, siendo la víctima del fraude el juez y la ofendida por la defraudación la persona afectada por la sentencia fundada en los elementos espurios. 2) La protocolización de instrumentos privados falsificados o adulterados, no puede catalogarse como falsificación ideológica de documentos públicos, pues el delito de falsedad ideológica en escrituras públicas se da cuando las atestaciones fementidas recaen sobre cuestiones que la escritura está destinada a probar en su carácter de tal, como la instrumentación por el notario de un acto jurídico pasado en su protocolo. En la protocolización de instrumentos privados el escribano no contrae responsabilidad por la integridad material o el contenido intelectual del documento, que no pierde su condición de privado por la registración notarial a los fines de darle fecha cierta. Autos: NOZIGLIA, J. - N° Sent.: c. 15.785 sala VI- Magistrados:Valdovinos, Zaffaroni, Elbert - Rta: 30/3/88”

a) La estafa **procesal** es la perpetrada mediante un engaño al juez, requiriendo **fraude** en los elementos que deben motivar la decisión judicial, lo que sucede si se utilizan documentos falsificados o adulterados, debiendo apreciarse la idoneidad del ardid atendiendo a su propia entidad engañosa, sin que resulte determinante, la posibilidad de que el engaño se evitara mediante un concienzudo contralor **procesal** por parte del juez, o por la defensa o por la contra parte. b) No puede descartarse como medio ardidoso idóneo la presentación en juicio de fotocopias de un convenio de honorarios, que simulaban ser copia de un documento original apto, que debían ser incorporadas a un gran número de juicios -diez- y por ello, aparentaban realidad y legalidad, siendo necesario para constatar que estaban fragados realizar informes periciales caligráficos. c) Cabe

responsabilizar por el **delito** de estafa **procesal** reiterada en grado de tentativa, al imputado que presentó en distintos juicios una fotocopia de un acuerdo de honorarios falso, por el cual pretendía hacer creer que el abogado que peticionaba la regulación de sus aranceles profesionales, había acordado un pago mensual por todas las tareas realizadas y no correspondía en consecuencia una más honerosa regulación judicial (art. 2 de la ley 21.839) Autos: ZANNOL, Félix A. - N° Sent.: c. 30.506, Sala III- Magistrados:-Loumagne, Donna- - Rta. 22/6/92.-

En toda estafa procesal aparece, como nota diferenciadora, la duplicidad del sujeto pasivo desde que son distintos la víctima del fraude y el ofendido por la defraudación. El primero es el juez víctima del fraude, el engañado, y el segundo la persona afectada por la resolución judicial de aquél que, engaño mediante, sufre la disposición perjudicial de su propiedad. Este delito puede cometerse tanto por demandar judicialmente con base en documentos falsos, cuanto por hacerlo con documentos genuinos maliciosamente retenidos o con aquellos que, aún sin mediar tal circunstancia, hubiesen quedado en poder del acreedor por una negligencia o liberalidad del deudor, luego de cumplida íntegramente la obligación. (Voto del Dr. Mitchell -en mayoría-).

Autos: Balbuena, Julio Cesar y Salatino, Jorge Alberto s/recurso de casación. Magistrados : Riggi, Tragant, Mitchell. Sala: III. Causa n° : 3522. 04/06/2002 - Citas : C.N.C.P. - Sala II, "Racca, Francisco H. y otros s/rec. de casación", Reg. n° 328, causa n° 175, rta. 2/12/1994; Sala III, "Landaburu, Fernando D. y otros s/rec. de casación", Reg. n° 391, causa n° 1269, rta. el 17/9/98; "Fabris, Vicente s/rec. de casación", Reg. n° 302/00, causa n° 2534, rta. el 5/6/00; Sala IV, "Ruisánchez Laures, Angel s/rec. de casación", Reg. n° 613, causa n° 353, rta. el 26/6/96; "Andruchow, Juan s/rec. de casación", Reg n° 1125, causa n° 744, rta. el 17/2/98; De la Fuente, Javier, L.L. 1996-E-1163; Aboso, Gustavo, L.L. 1997-C878; Báez, Julio y Cohen, Jessica, L.L. 19/9/00; Cfr. Nuñez; Laje Anaya, Justo; Romero, Gladys; Rojas Pellerano, Héctor. –

PIDO SE TENGA PRESENTE Y ASÍ SE CONSIDERE.-

4.- PIDE APLICACIÓN DOCTRINA DE LOS ACTOS

PROPIOS

En este orden de ideas, cobra dimensión la teoría de los actos propios de aplicación en este caso.-

La Jurisprudencia ha sostenido que *"las partes no pueden contradecir en juicio sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces, como asimismo que devienen inadmisibles las pretensiones que ponen a la parte en contradicción con sus comportamientos anteriores jurídicamente relevantes"* ("Moyano, Juan C." Cám. Segunda Penal San Nicolás, 18/11/81, LL, t 1984-A, pág. 152.).

Por ello podemos afirmar que la teoría de los actos propios constituye un principio general del derecho derivado de otro, cual es la buena fe, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita pero objetivamente contradictoria con respecto al propio comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto.

Los sujetos de la relación **no pueden actuar en contradicción con sus propios actos**, pues la prohibición establecida en tal sentido importa una limitación al ejercicio del derecho, que deriva del principio de buena fe. De allí que resulte incompatible con sus “actos propios anteriores” la presentación del Sr. Maturano solicitando colocación de carteles en unos padrones que no posee tampoco son de su propiedad y que no los reclama.-

Por tales razones, esta conducta ulterior, es claramente incoherente (y contraria a sus actos propios anteriores). En consonancia con este criterio, podemos decir que es conteste la doctrina y jurisprudencia en que las partes no pueden contradecir en juicio sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces; que la sanción de la conducta contradictoria se funda en necesidad de guardar un comportamiento coherente, indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones, y en que deviene inadmisibile la pretensión de quien reclama algo en contraposición con lo que anteriormente había aceptado.

En la doctrina nacional, Alsina Atienza (El sometimiento voluntario a un régimen jurídico y la impugnación de inconstitucionalidad. ED, T° 119, pág. 819, punto V) sostiene que la doctrina de los actos propios "*se reduce a que quien, mediante cierta conducta, positiva o negativa, infunde o crea en otra persona, la confianza fundada de que aquél mantendrá su comportamiento en lo sucesivo, deberá, sí, mantenerlo efectivamente, aunque en su fuero interno hubiere abrigado otro propósito en realidad*".

En este orden de ideas, la Jurisprudencia ha sostenido que "**las partes no pueden contradecir en juicio sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces, como asimismo que devienen inadmisibles las pretensiones que ponen a la parte en contradicción con sus comportamientos anteriores jurídicamente relevantes**" (Oyano, Juan C.” Cám. Segunda Penal San Nicolás, 18/11/81, LL, t° 1984-A, pág. 152).

Es por ello que podemos afirmar que la teoría de los actos propios constituye un **principio general del derecho derivado de otro, cual es la buena fe** (Borda, Alejandro. «La teoría de los actos propios.» Ed.Abeledo Perrot, pág. 55, con cita de Mairal, Héctor), que sanciona como inadmisibile toda pretensión lícita pero

objetivamente contradictoria con respecto al propio comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto.

También queremos subrayar que la teoría de los actos propios encuentra su fundamento último en la regla moral, que se funda en el respeto de la buena fe, la protección de la confianza suscitada, el comportamiento coherente en bien de terceros y el rechazo a la sorpresa y a la emboscada.

En el caso de autos la teoría de los actos propios debe ser aplicada, teniendo en cuenta la conducta ejecutada por el Sr. Maturano como claramente contradictoria de la conducta anterior y jurídicamente relevante.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación, se pronunció sobre el tema en cuestión, al sentenciar que: **“No es admisible que un litigante pretenda aportar Razones de derecho que contravengan su propia conducta anterior, cuando ésta ha sido adoptada de un modo formalmente relevante y jurídicamente eficaz.** (Ojea Quintana, Julio María y otro c/ Estado Nacional - Secretaría de Educación y Justicia s/ juicio de conocimiento. – Sentencia 07/08/1996 - Fallos: 319:1331; ED, T° 172, pág. 629, sum. 1.106).-

El derecho, insisto, le permite la defensa al sujeto –en este caso, a nuestra parte - invocando la teoría de los actos propios y se la plantea en este acto a fin de que V.S. también la aplique en la resolución del presente planteo.-

Pido se tenga presente y así se considere.-

5.- AFECTACION AL DERECHO DE PROPIEDAD – JUSTIFICACIÓN NECESARIA -CIRCUNSCRIPCION A 154 HS

Es necesario poner de manifiesto ante VS que en este caso se vulnera nuestro derecho de propiedad en grado extremo, al permitir la colocación de CARTELES INFORMATIVOS Y PUBLICITARIOS DE LA EXISTENCIA DEL JUICIO DE MARRAS, dentro de los límites de nuestra propiedad arriba identificada.-

ANALISIS:

Atento al principio de buena fe imperante en todo proceso judicial y entendiendo el imperativo legal que direcciona a VS a emitir los oficios de rigor en los que se ordena a los distintos Jueces de Paz que intervienen según las distintas jurisdicciones, para hacer efectivo la constatación de la exhibición de carteles informativos y publicitarios, para el caso que no hiciera lugar al presente planteo nulidad, solicitamos que la colocación de los cartel se exhiban únicamente dentro de LOS LIMITES QUE COMPONEN LAS 154 HECTAREAS que obedecen al pedido de rectificación del co-actor Maturano, evitando así que se alimente con una falsa expectativa de ser dueño de la cosa, y por ende seguir disponiendo ventas indiscriminadas en distintas fracciones que conforman el total de las 2618 Has, afectando no solo nuestro derecho de PROPIEDAD, sino también perjudicando y lesionando a terceros “futuros estafados”.

EL FUNDAMENTO QUE SUSTENTA NUESTRA CREENCIA EN CUANTO QUE EL SR. MATURANO PRETENDE OMITIR NUESTROS DERECHOS (ADEMAS DE LA GRAVE AFECTACION DE LA ESTRUCTURA ESENCIAL DEL PROCESO ACAECIDA), SE BASA EN EL HECHO FACTICO SEGÚN EL CUAL SE ENTIENDE QUE, SI EL CO-ACTOR REALMENTE DICE QUE POSÉE LO QUE PRETENDE, ¿COMO PUEDE DESCONOCER NUESTRA PROPIEDAD, QUE ABARCA 120 has”, Y QUE SE ENCUENTRA CON FRENTE SOBRE LA RUTA Y EN AMBAS EXTREMIDADES SE COMPONE DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS?.-

Es necesario poner de manifiesto ante VS que en este caso se vulnera nuestro derecho de propiedad en grado extremo, al permitir la colocación de CARTELES INFORMATIVOS Y PUBLICITARIOS DE LA EXISTENCIA DEL JUICIO DE MARRAS.- Y ELLO POR QUE NOS ESTARÍA AFECTANDO Y TURBANDO EL LEGITIMO EJERCICIO DE NUESTROS DERECHOS QUE DETENTAMOS Y SE GENERAN SOBRE DICHA PROPIEDAD.-

PIDO SE TENGA PRESENTE Y ASI SE CONSIDERE.-

6.- RECONOCIMIENTO – TRADICION – ADJUNTAN INSTRUMENTOS PUBLICOS ACREDITANTES:

A)- Nuestra legitimidad activa se demuestra con creces con las pruebas que aportamos en la presente, y la historia cronológica como dueños del inmueble arriba detallado y que conforma una superficie total de 120 Has, comienza así: En fecha 22 de Diciembre de 2015, mediante Cesión de Derechos posesorios de, con Plano de Mensura N°53329 -08. Y que luego fuera pasado a PROTOCOLO (el instrumento de cesión), el Sr, José Alejandro Campero y la Sra. Salinas Ana Beatriz, compran al Sr. NAVARRO JORGE ANTONIO derechos posesorios que en ese momento ostentaba el CEDENTE (Sr. Navarro). Más tarde, asesorados jurídicamente los coposeedores, respecto de las consecuencias jurídicas derivadas de los conflictos existentes fácticamente con la titular registral “BALCONES DEL POTRERO S.A.”, la cual siempre fue reconocida como la propietaria legítima de la mayor extensión de ambos padrones, se llevaron a cabo diversas diligencias por las cuales se intentó arribar a un acuerdo y finalizar las pleitos existentes, culminando las mismas con un ACUERDO TRANSACCIONAL, que puso fin a sus intereses jurídicos.-

B).- POSESIÓN ANTERIOR A NUESTRA CALIDAD DE TITULARES DE DOMINIO:

Ya en fecha 22 de Diciembre de 2015, el Sr. Campero José Alejandro y la Sra. Ana Beatriz Salinas adquirieron acciones y derechos posesorios del Sr. Jorge Antonio Navarro (actor en el presente juicio), referidos a los padrones N°82231, 532148, 532151, 537021, 175906, 530545, 534619, 534620, 534622, 534623, 534624, 534625, 534630, 533428, los cuales son padrones que conforman la sumatoria del objeto del juicio de prescripción adquisitiva en el expediente de marras, individualizado en plano N° 53329-08, Expdte N°6563-M-07 de fecha 06 de Mayo de 2008..

C).- TRADICION POSESORIA:

La tradición posesoria se llevó a cabo en fecha 22 de Diciembre de 2015, oportunidad en que se efectuó la compra de derechos posesorios con el Sr. Navarro Jorge Antonio, situación que convirtió tanto al CEDENTE como a los CESIONARIOS en Coposeedores indivisos del bien objeto del presente juicio de

usucapión, el cual se delimita en su mayor extensión con el plano de mensura para prescripción adquisitiva obrante en autos.

D) CONSTATAACION DE ESTADO POSESORIO DEL INMUEBLE COMPUESTO DE 120 Has, QUE OCUPAN PARTE DE LA MAYOR EXTENSIÓN DE LOS PADRONES N°82.231 Y 532.148:

Dentro del inmueble en su mayor extensión, objeto de juicio de usucapión (en donde se encuentra nuestro inmueble determinado y compuesto por 120 Has, que ocupan los padrones N°82.231 y 532.148), se constató en forma fehaciente y por medio de Acta de Constatación Posesoria - Escritura N°96, de fecha 19 de Agosto del año 2017 -, el estado real de posesión. En dicha ocasión, se documentó fotográficamente cada escena que plasma la declaración del testimonio manifestado por los requirentes presentes en el lugar.

E).- COPOSESION:

Dentro de la mayor extensión, que ocupan los padrones que componen el Plano de Mensura N° 53329-08, Expdte. N°6563-M-07 de fecha 06 de Mayo de 2008, existió coposesión entre el Sr. NAVARRO JORGE ANTONIO y los Cesionarios CAMPERO JOSÉ ALEJANDRO y la Sra. ANA BEATRIZ SALINAS. Esta situación se elevó al rango de los derechos reales cuando ya en fecha 8 de Junio de 2017 se llevó a cabo el Acuerdo Transaccional entre coposeedores y BALCONES DEL POTRERO S.A., en carácter de titular registral (propietaria) de los inmuebles que ocupan la mayor extensión, y luego en la misma fecha al celebrarse Escritura N° 58, – CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIO “REFUGIO DEL SOL”, complementado con Escritura N°57, de fecha 08 de Junio de 2017 - PODER IRREVOCABLE otorgado por BALCONES DEL POTRERO S.A. a favor de la Sociedad Fiduciaria Thames Inversiones Inmobiliaria S.R.L.

F.- PRUEBA INSTRUMENTAL INSTRUMENTOS PUBLICOS - OFRECE EN SUBSIDIO INFORMATIVA:

TODOS ESTOS INSTRUMENTOS SE ADJUNTAN CERTIFICADOS COMO PRUEBA DE LO MANIFESTADO Y ACREDITAN LA

LEGITIMACION Y EL DERECHO DE INTERVENIR DE NUESTRA PARTE EN ESTE PROCESO PROTEGIENDO NUESTROS DERECHOS QUE ESTAN SIENDO CONCLUCADOS CON EL IRRITO ACCIONAR DEL SR. MATURANO Y EL DECRETO CUYA NULIDAD SE PETICIONA.-

Atento al nuevo sistema digital impuesto por la pandemia de CoronaVirus dicha documentación en original está a disposición de V.S. y dejamos ofrecida la prueba informativa para el caso de que sea negada su autenticidad por la contraparte.-

G.- ILEGITIMIDAD DE LA PETICION DEL COACTOR MATURANO:

El CO-ACTOR (MATURANO) pretende obtener la facultad de colocar carteles informativos y publicitarios del presente juicio, sobre la totalidad de los PADRONES N°82.231, 532.148, 532.151, 537.471 y sin aclarar que él no posee nuestro inmueble y peor aun cuando RECONOCIO EN ESTE JUICIO QUE EL SOLO PRETENDE USUCAPIR ¡¡¡¡154 HECTAREAS!!!.-

Es de notorio y público conocimiento LA POSESIÓN LEGITIMA QUE EJERCEMOS DENTRO DE LOS LIMITES DE NUESTRO INMUEBLE (120 Has, que ocupan parte de la mayor extensión de los padrones N°82.231 y 532.148). ADEMAS, TENGASE EN CUENTA V.S. QUE DICHA POSESIÓN COMENZÓ A EJERCERSE DESDE ANTES DE HABER RECIBIDO EL DERECHO REAL POR PARTE DE BALCONES DEL POTRERO S.A.

Por otro lado, está claro que nuestra propiedad no colisiona con los intereses del Sr. Maturano, los cual se detallan perfectamente así: “Un Inmueble de 154 Has que ocupan el Padrón N°532.148, Mat. 28.888, Circunscripción II, Sección B-E, Lamina 225-47, Parcela 59-16^o”. Dicho interés o pretensión jurisdiccional quedó demostrado en su cambio de objeto mediante su ESCRITO DE SOLICITUD de fecha 02 de Junio del año 2008, obrante a fs.68. Que luego en fecha 11 de Julio de 2008, fue proveído por V.S.

**H.- VULNERACION DE LEGITIMOS DERECHOS
CON LA RESOLUCION DEL 15/07/2020 – VIOLACION DE GARANTIAS
CONSTITUCIONALES Y GRAVE AFECTACION DE LA ESTRUCTURA DEL
PROCESO:**

Con la Resolución de fecha 15 de Julio de 2020, y todos los actos que en consecuencia posteriormente se dictaron, ESTAMOS FRENTE A UN PELIGRO GRAVE, INMINENTE Y EVIDENTE, RESPECTO DE QUE SE VULNEREN NUESTROS DERECHOS POSESORIOS LEGITIMOS, debido a que el solo hecho de que el ciudadano Maturano irrumpa dentro de nuestra propiedad, la cual se encuentra especificada precedentemente y compuesta de 120 Has, que ocupan partes de los padrones N°82.231 y 532.148 ya nos producirá un daño.-

Estaríamos frente a un caso de colisión de dos imperativos legales con rangos diferentes, es decir, por un lado tenemos una acordada judicial y por otro lado un Derecho Constitucionalmente amparado en nuestro sistema de normas rectoras (Art.17), siendo la Constitución Nacional en la pirámide jurídica del ordenamiento positivo Argentino, LA CUSPIDE garantía de nuestros derechos como ciudadanos.

Habiendo realizado la manifestación que precede, a los efectos de demostrar EL INTERÉS que tenemos en la presente causa como terceros perjudicados, entendemos que existiría un grave perjuicio si se produce el hecho de que una persona ajena a nuestra propiedad e interesases, ingrese dentro de los límites que la conforman y estaqueé Carteles con datos que expresen su nombre y apellido, avasallando nuestro derecho a la propiedad privada (Art.17CN).

Atento a lo ya expuesto precedentemente entendemos que se vulnerarían de manera sistemática nuestros derechos, como así también se afectaría la estructura esencial del procedimiento.

Es por ello, que la Resolución de fecha 15 de Julio de 2020, como así también todos los actos procesales posteriores a la misma, son inoponibles a nuestros derechos, puesto que en FECHA 02 DE JUNIO DE 2008, EL SR. MATURANO (COPOSEEDOR CON EL SR. NAVARRO), MANIFESTÓ EXPRESAMENTE SU

VOLUNTAD DE RECTIFICAR EL OBJETO DE SU DEMANDA Y LA REDUJO A UN TOTAL DE 154 HAS QUE OCUPAN EL PADRÓN N°532.148, MAT. 28.888, CIRCUNSCRIPCION II, SECCION B-E, LAMINA 225-47, PARCELA 59-16°. LUEGO EN FECHA 11 DE JULIO DE 2008, LA SRA. JUEZA, DECRETA EN EL APARTADO “I” DE SU DICTAMEN, QUE SE TENGA PRESENTE LA RECTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE REALIZADA POR LA PARTE ACTORA, Es decir que no puede pretender hoy cambiar validar actos y diligencias respecto de un nuevo objeto de prescripción adquisitiva. NOSOTROS NO PLANTEAMOS NI OPOSICION, NI ENTENDEMOS QUE EXISTAN CONFLICTOS DE INTERESES EN ESTA PRESENTACION. RESPECTO AL DERECHO QUE LE PUEDA ASISTIR AI SR. MATURANO SOBRE LAS 154 Has. que ocupan el Padrón N°532.148, Mat. 28.888, Circunscripción II, Sección B-E, Lamina 225-47, Parcela 59-16°, pero nos oponemos rotundamente a que el CO-ACTOR en este juicio, intente turbar nuestra posesión publica, pacifica continua e ininterrumpida (ostensible y continua), mediante maniobras que pretenden pasar por alto la realidad fáctica dentro de las 120 Has que conforman nuestra propiedad. Es por ello que son nulos de nulidad absoluta e insubsanable todos los actos procesales posteriores a la Resolución atacada, ya que como V.S. lo había ordenado a cabo la diligencia que preé la Acordada Judicial N°381/2016 dentro de los límites establecidos en 154 Has. que ocupan el Padrón N°532.148, Mat. 28.888, Circunscripción II, Sección B-E, Lamina 225-47, Parcela 59-16°, EN ESTE CASO NO RESULTARÍA REPULSIVA Y COLISIONANTE CON NUESTROS DERECHOS CONSTITUCIONALMENTE AMPARADOS. Entienda V.S. que de persistir la orden de ampliar el objeto de la pretensión jurídica en los inmuebles cuyos Padrones inmobiliarios conforman nuestra propiedad, se estaría alterando la estructura esencial del proceso y se omiten todas las garantías de nuestros derechos a defensa, como así también el debido proceso y el derecho a la propiedad privada.

I.- TRASLADO DEL PLANTEO AL COACTOR

NAVARRO:

QUE ATENTO A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE ESCRITO LAS PRUEBAS APORTADAS Y LA AFECTACIÓN DE DERECHOS PARA TODAS LAS PARTES INVOCADAS CORRESPONDE QUE DEL

PRESENTE PLANTEO SE CORRA VISTA Y TRASLADO AL COACTOR NAVARRO POR TENER DE MANERA EVIDENTE INTERESES CONTRAPUESTOS CON EL COACTOR MATURANO.-

PIDO SE TENGA PRESENTE Y ASI SE CONSIDERE.-

7.- PLANTEA NULIDAD ABSOLUTA E INSUBSANNABLE.

A).- EN CONCORDANCIA DE LO QUE MANIFESTÉ PRECEDENTEMENTE, VENIMOS A PLANTEAR NULIDAD EN CONTRA DEL DECRETO DE FECHA 15 DE JULIO DE 2020. EN DONDE V:S. PROVEE :

Téngase presente la rectificación efectuada. En su mérito, procédase a una nueva publicación de edictos conforme está dispuesto en providencia de fecha 24/06/2020 y debiéndose consignar los datos mencionados en esta presentación.- 840/08 CCA

En dicho decreto se ordena agregar más datos conforme a rectificación efectuada por el actor, para una nueva publicación de edictos, conforme ya se había dispuesto en providencia de fecha 24/6/2020.-

Es así que, en carácter de dueños y poseedores legítimos de nuestra propiedad que abarca una superficie de 120 Has. Y que forma parte integrante de los padrones N°82.231 y 532.148, NOS PRESENTAMOS ESPONTÁNEAMENTE CON LA DEBIDA INTERVENCIÓN VOLUNTARIA, SOLICITANDO DESDE YA LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA ORDEN DE COLOCAR CARTELES DENTRO DE LOS LIMITES DE NUESTRA PROPIEDAD, COMO ASI TAMBIÉN SE ABSTENGA EL ACTOR DE INGRESAR A NUESTRO INMUEBLE PARA INTENTAR COLOCAR CARTELES INFORMATIVOS, DEBIDO A QUE EL MISMO NO POSEE Y NO POSEERA NUESTRA PROPIEDAD SIN NUESTRO CONSENTIMIENTO. Lo antes dicho se debe a que se encuentra vulnerado nuestros derechos constitucionales (derecho a defensa en juicio y derecho a la propiedad privada).

En concordancia de lo manifestado precedentemente, venimos a plantear incidente de nulidad en contra de la resolución de fecha 15 de Julio de 2020, y todos los actos procesales y resoluciones que en consecuencia se dictaron, ya que

los mismos adolecen de NULIDAD DE CARÁCTER ABSOLUTO E INSUBSANABLE, por: a) violentar la estructura del proceso (con una clara violación de la preclusión procesal, la doctrina de los actos propios, y ocasionando un fraude procesal y una clara tentativa de usurpación y estafa por parte del Sr. Maturano en contra de nuestra parte y contra inclusive el Coactor el Sr. Navarro), b).- por la omisión de aquellos actos que la ley impone para garantizar el derecho de terceros y porque tales actos son manifiestamente nulos en virtud de lo establecido en el Art. 166 CPCyCT, ya que se violenta a través del mismo un interés general, como así también nuestro interés particular (DERECHO DE PROPIEDAD).

B.- DE LA NULIDAD ABSOLUTA E INSUBSANABLE.

En este caso la afectación a la estructura del proceso, la afectación del derecho de defensa, generados por las constantes contradicciones en que incurre el Sr. Maturano que inclusive ya afecta los derechos del Sr. Navarro por cuanto nunca se le corrió vista de los pedidos formulados por este cuando ya oportunamente el Sr. Maturano ya había reconocido que incoaba la presente acción solo por 154 hectareas, LA GRAVE AFECTACION DE LA ESTRUCTURA DEL PROCESO EVIDENTE Y CORRESPONDE INCLUSIVE QUE SE DEBA CORRER TRASLADO DE ESTA PRESENTACION AL OTRO COACTOR EL SR. NAVARRO QUE ES INCLUSIVE QUIEN FUE EL UNICO QUE CONTINUO VIVO ESTE PROCESO EN EJERCICIO DE SUS DERECHOS Y EL SR. MATURANO AHORA PRETENDE VIRLARLO DE LA INTERVENCION QUE TIENE EN ESTE PROCESO Y DEL EXPRESO RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS QUE EL PROPIO SR. MATURANO RECONOCIO RESPECTO DEL SR. NAVARRO COMETIENDO ESTE FRAUDE PROCESAL.-

Es por ello que corresponde que SE LE CORRA VISTA AL SR. NAVARRO PARA QUE SE EXPIDA AL RESPECTO YA QUE NINGUNA PERDIDA DE DERECHOS PUEDE INFERIRSE COMO EQUIVOCADAMENTE SE INCURRE EN EL DECRETO CUYA NULIDAD SE PETICIONA.-

ESTA NULIDAD ESTRUCTURAL HACE QUE V.S. DEBA DECLARAR LA NULIDAD DEL DECRETO DEL 15/07/2020 Y DE todos los actos procesales y resoluciones que en consecuencia se dictaron, ya que los mismos adolecen de NULIDAD DE CARÁCTER ABSOLUTO E INSUBSANABLE, por violentar la estructura del proceso, por la omisión de aquellos actos que la ley impone para garantizar el derecho de terceros y porque tales actos son manifiestamente nulos en virtud de lo establecido en el Art. 166 CPCyCT, ya que se violenta a través del mismo un interés general, como así también mi interés particular (DERECHO DE POSESION).

C).- AFECTACION DE LA ESTRUCTURA EN EL PROCESO - OMISION DE ACTOS IMPUESTOS POR LA LEY/ DERECHOS DE TERCEROS:

A LAS CLARAS EN ESTE CASO AL MODIFICAR YA UNA SITUACION JURIDICA CONSOLIDADA EN ESTE PROCESO QUE FUE EL RECONOCIMIENTO DEL SR. MATURANO QUE SOLO EL OBJETO DE SU DEMANDA Y DERECHO ERA SOBRE 154 HAS. Y QUE EL PRESENTE RECLAMO SOBRE LAS OTRAS RESTANTES LO HACIA EL SR. NAVARRO GENERA UNA AFECTACION AL PRINCIPIO DE LA PRECLUSION PROCESAL.-

D).- AFECTACION AL PRINCIPIO DE LA PRECLUSION PROCESAL :

No obstante el argumento antes esbozado tiene la entidad suficiente como para que se haga lugar el recurso interpuesto, es importante observar que **la providencia recurrida**, además de aplicar indebidamente la norma del art. 73 del C.P.L. que fuera declarada inconstitucional (y a la que nuestra parte solicitó su inconstitucionalidad total), **vulnera también el Principio Procesal de Preclusión, según el cual el proceso se encuentra articulado en diversos periodos o fases, dentro de cada uno de los cuales deben cumplirse uno o mas actos determinados, con un doble efecto: a) adquieren carácter firme los actos cumplidos dentro del periodo o sección pertinente; y b) se extinguen las facultades procesales que no se ejercieron durante su transcurso.-**

Con respecto a los efectos de la Preclusión Procesal, nuestros

Tribunales han sentado el siguiente criterio legal:

"Por Preclusión tanto se quiere indicar la extinción de un facultad, como el carácter firme del acto o resolución de que se trata" (CNCiv., Sala A, 24/08/82; Bagniole Olga 1. c/Tarino Juan C.; La Ley 1983-B, 451).-

"En virtud del instituto de la Preclusión, se produce la clausura definitiva de las etapas del proceso, impidiendo el regreso a estadios y momentos ya extinguidos y consumados" (C2CC La Plata, Sala 1, 18/07/78; Bragagnolo Luis F. c/ Masucci de Telese, Clementina; DJBA, 116431; ED, 83-351).-

Por su parte, nuestra Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán, ha sostenido que:

"El proceso, como mecanismo de debate reglado por normas orientadas a asegurar el orden de su desarrollo en dirección al decisorio final -la sentencia-, establece un iter lógico compuesto de una sucesión de actos que una vez incorporados hacen avanzar al mismo sin retrocesos, de tal suerte que sus efectos quedan firmes de un modo irrevocable. Esta vocación de mantener la firmeza de los actos cumplidos se denomina Preclusión, se fundamenta en el principio de seguridad jurídica, que presenta la estructura vertebrada del proceso, pues de otra manera el edificio procesal zozobraría en un mar de cambiantes posiciones asumidas por los litigantes." (Sentencia 000140; 04/05/92; S.H.E. y O. S/ Divorcio Vincular por Presentación Conjunta - Casación).-

Este Principio Procesal de Preclusión, conforme el acertado criterio de nuestro máximo Tribunal, contribuye a dar "seguridad jurídica" en el trámite procesal, y, como tal, es un elemento esencial para garantizar el "**Debido proceso Legal**" y la plena vigencia del "**Derecho de Defensa en Juicio**"

Estos conceptos han surgido en estrecha vinculación de modo tal que no existe "**Debido proceso Legal**" si no se asegura el "**Derecho de Defensa en Juicio**", y este, sólo puede tener plena vigencia dentro del "**Debido Proceso Legal**".-

Basta recordar la evolución histórica de las garantías procesales 'desde la Carta Magna hasta la fecha, para tener una noción del desarrollo de los principios constitucionales y su concreción en instituciones procesales.- Primero surgieron las garantías del Juez competente y de la "aplicación de la ley de la tierra como "derecho a oponer defensas procesales", que los barones sublevados reclamaron como conquista inalienable a Juan Sin Tierra.-

Estas garantías de "**seguridad jurídica**" pasaron a las primeras constituciones americanas y tuvieron pleno desarrollo en la Constitución de los Estados Unidos y sus enmiendas V y XIV, transformando la fórmula "*law of de land*" por

la de "*due process of law*" o "*debido proceso legal*".- Este concepto del procedimiento legal, garantizado constitucionalmente, se concreta o hace efectivo en el "**derecho de defensa en juicio**". Desde el punto de vista político se la considera "**garantía de seguridad jurídica que se ofrece al ciudadano**".-

En la doctrina desarrollada en el Derecho Americano se entiende que la garantía o derecho de "**defensa en juicio**" comprende: **1º**) el derecho a ser informado de la naturaleza y causa del litigio; **2º**) el derecho de acudir a un tribunal de justicia; **3º**) la garantía de la aplicación de la ley anterior; **4º**) el derecho a ser oído y oponer las defensas que tuviere; **5º**) el derecho a ser juzgado imparcialmente.-

Nuestra Constitución Nacional consagra, expresamente, la garantía del "**Debido Proceso Legal**" y el "**Derecho de Defensa en Juicio**", en su artículo 18. En nuestra doctrina constitucional se entiende que la garantía de la "inviolabilidad de la defensa en juicio" comporta, para cada habitante de la Nación, lo siguiente:

1º) La posibilidad efectiva de ocurrir ante el órgano Jurisdiccional en procura de Justicia.

2º) La posibilidad de realizar, ante dicho órgano, todos los actos conducentes yrazonables a una verdadera defensa de las personas y de sus derechos. -

3º) El derecho de ser oído y de tener oportunidad de hacer valer sus medios de defensa. -

Sin duda que este "**Derecho de Defensa en Juicio**" debe ser reglamentado, pero tal reglamentación no puede importar una alteración de los principios constitucionales consagrados, y, para ello, *se debe tener en cuenta el derecho de los litigantes y el interés público de obtener y asegurar una Justicia imparcial y eficiente.*-

En todo Estado de Derecho, las garantías del "**Debido Proceso Legal**" y "**Defensa en Juicio**", se agrupan entre los principios que se denominan de "**Seguridad Jurídica**", cuya vigencia es condición básica para posibilitar el ejercicio de los derechos fundamentales del ciudadano, libre de todo riesgo y daño, de toda arbitrariedad y violación; ello hace a la "**dignidad de la persona humana**" y es característica esencial del Estado de Derecho. -

De lo expuesto se infiere la importancia que tiene la

instauración de un régimen procesal que desarrolle los postulados constitucionales de la defensa en juicio, como los que se refieren a todos conceptos comprendidos en la "seguridad jurídica"; podría decirse que la realidad de un régimen democrático, se prueba y se perfecciona en el grado de desarrollo que, las garantías precitadas, alcanzan en las instituciones procesales. -

Invoco a mi favor, y hago propia, la doctrina legal sentada por Superiores Tribunales de Justicia Provincial y Nacional, que a continuación cito:

"La inviolabilidad de la defensa en juicio (como principio) establecido en el art 18 de la Constitución Nacional significa los siguientes conceptos básicos: La posibilidad de ocurrir ante algún órgano jurisdiccional en procura de Justicia; que el litigante sea oído y que tenga ocasión de hacer valer medios de defensa en la oportunidad y forma previstas por las leyes de procedimiento.-" (C.S.N., 15/09/44; Rev. La Ley, T 36, p g. 305).-

"La Constitución Provincial trae en sus arts. 27, 28, 29, 31, 32 y 33 diversas disposiciones de carácter procesal que, con señalamiento expreso, conforman el plexo normativo con que los constituyentes pretendieron hacer efectivas las garantías federales del debido proceso y la defensa en juicio. Tales disposiciones forjan así un tejido de derechos subjetivos de rango constitucional que tienen por destinatarios obligados al proceso y a la actividad jurisdiccional, y condicionan así la validez de aquél y de la sentencia Sólo por ello la remisión que hace el art. 18 a las formas y solemnidades prescriptas en la Constitución sería feliz y ciertamente fecunda, lo que en sustancia viene a proteger el recurso así legislado y el nudo troncal de su objeto son aquellas garantías sin cuyo respeto no hay verdadera jurisdicción-" (ST Chubut, 17/02/83; Kuluvata, Pedro J. y otros; E.D. 106-134).-

"Corresponde receptor el principio de la primacía de la verdad jurídica objetiva, mas allá del rigorismo formal que las normas procesales imponen, cuando se hallan en juego derechos fundamentales del justiciable que hacen a su defensa en juicio y al debido proceso legal, administrado o judicial, que hallan protección tanto en la Constitución de la Nación como de la Provincia" (ST Chaco, 31/05/82; Spasoevich Hnos. S.R.L. ci Provincia del Chaco; E.D. 102-565).-

"El contenido de las normas rituales posee su reconocida e indiscutible importancia; sin embargo, su desnaturalización, su sobredimensionamiento por encima de su razón de ser, termina por convertir a esos imprescindibles preceptos en una suerte de trampas o valladares tendientes a frustrar el derecho constitucional del debido proceso, lesionando gravemente la garantía de la defensa.-" (C.S.N., 16/11/93; Parra de Presto, Stella Maris; La Ley 1994-A, 39).-

Sin duda alguna que, la doctrina legal y la Jurisprudencia, citadas en los puntos precedentes, son aplicables al caso planteado en autos, y evidencian la inconstitucionalidad E ILEGITIMIDAD DEL ACCIONAR DEL Sr. MATURANO (como ya lo plantee en su oportunidad), toda vez que lesiona la **"Seguridad Jurídica"** que resulta del **Principio de Preclusión Procesal**, y vulnera los principios, derechos y garantías constitucionales del **"Debido Proceso Legal"** y de **"Defensa en**

Juicio", consagrados en el art. 18 de la Constitución Nacional.-

QUE LA GRAVE LESIÓN AL DERECHO DE DEFENSA DE LAS OTRAS PARTES DEL PROCESO (EL SR. NAVARRO , LOS OTROS DEMANDADO Y NUESTRA PARTE) SE PATENTIZA AÚN MAS SI SE TIENE LA AFECTACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL PROCESO ESTA PATENTIZADA CON LA AFECTACIÓN DE LA PRECLUSIÓN PROCESAL DE UNA SITUACIÓN CONSOLIDADA RESPECTO DEL SR. NAVARRO CON QUIEN COMO SURGE CLARAMENTE DE LA PRUEBA DOCUMENTAL QUE SE ACOMPAÑA NUESTRA PARTE FORMALIZO UN ACUERDO.-

E.- OMISION DE ACTOS IMPUESTOS POR LA LEY/ DERECHOS DE TERCEROS:

En otro supuesto previsto por el Art.166, tercer párrafo del CPCCT, y que se configura en autos, es el de haber omitido aquellos actos que la ley impone para garantizar los derechos de terceros. Esto es así en cuanto en el presente proceso se pretende, mediante el decreto atacado, y actos posteriores al mismo, ordenar Edictos de Ley para ampliar la extensión del objeto y que se emitan oficios a los jueces de Paz de Lules y/ o San Pablo a fin de que se lleve a cabo la colocación y constatación de carteles dentro de los límites de nuestra propiedad, como así también de otros padrones que el Sr. Maturano no posee (en la realidad fáctica).

Por lo que todos los decretos y las medidas que se dictaron con posterioridad al 15 de julio de 2020, las cuales afectan nuestros DERECHOS DE PROPIEDAD (dentro de los límites de las 120 Has que conforman los padrones N° 82.231 y 532.148), han sido dictadas sin nuestra intervención procesal, VULNERANDOSE ASI NUESTROS DERECHOS CONSTITUCIONALES A DEFENSA EN JUICIO Y AL DEBIDO PROCESO. Y REITERAMOS QUE CON ELLOS SE INCURRE EN UNA GRAVE AFECTACION DE LOS DERECHOS DEL COACTOR NAVARRO INCLUSIVE A QUIEN JAMAS SE LE CORRIO VISTA DE LAS PRETENSIONES EXPANSORAS DEL COACTOR MATURANO.-

El concepto de omisión de aquellos actos que la Ley impone para garantizar el derecho de terceros, refiere a la necesaria integración de Litis con el tercero a través de una adecuada notificación de la relación procesal a que es llamado el

tercero o que necesariamente debería ser llamado, como también a la recepción en el proceso, toda vez que, por regla en el proceso inter partes, la cosa juzgada es inoponible a quienes no revistieron en el proceso calidad de partes.” (Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, concordado, comentado y anotado, T, 1, Pag.457.)

F- CARÁCTER ABSOLUTO DE LA NULIDAD:

En cuanto al carácter Absoluto e Insubsanable de los supuestos previstos en el Art 166, tercer párrafo del CPCyCT, cabe resaltar que la misma constituye una excepción al principio de que todas las nulidades procesales son convalidables o subsanables, en tanto en dicho artículo el legislador expresamente sanciona con nulidad absoluta e insubsanable, sin la posibilidad de ser convalidada o consentida por las partes en razón de la magnitud de los derechos que pretenden tutelarse.-

Las Nulidades Relativas son susceptibles de convalidación expresa o tácita. Dicho de otro modo, son esencialmente renunciables y convalidables o confirmables. Además sólo pueden ser planteadas por el titular del derecho afectado y declaradas por el tribunal sólo a petición de parte (1er. párrafo del Art. 167 CPCC). La principal forma de subsanación, se da mediante la preclusión (en caso de autos, apartado 1º, art. 170 del CPCC). Conforme a la doctrina, todo proceso puede concebirse gobernado por el principio de libertad o por el principio de preclusión. “Pero es indudable que el principio de libertad pura, sólo en abstracto puede concebirse, por la anarquía que ofrecería su aplicación en la vida del proceso, ya que cualquier actividad podría realizarse en cualquiera de los períodos procesales. En cambio el sistema de preclusión, ya sea más o menos rígida su forma de operarse, es el tipo de proceso adoptado por los países civilizados y que ya encontramos en el proceso común italiano y en el proceso común alemán”. La forma más corriente de caracterizar a la preclusión, es diciendo que consiste en la pérdida de una facultad procesal por el solo hecho de haberse alcanzado el límite máximo señalado por la ley para su ejercicio. De manera que la facultad procesal no usada, se extingue para la parte, quien ya en el futuro no podrá usar de ella.

Sin embargo, existen cierto tipo de nulidades cuya convalidación no es posible atento a que ni el tiempo ni el consentimiento expreso, borran el vicio del que adolece el acto procesal, al cual se le imputa el mismo. Son las Nulidades

Absolutas, y constituyen la excepción. Son aquellas que además de constituir la inobservancia de una forma procesal, tal forma constituye por su naturaleza el corolario de una garantía constitucional. Dicho de otro modo, cuando la formalidad violada ha sido establecida por el código, en resguardo de una garantía constitucional (nos referimos tanto a la Constitución Nacional como a la provincial). Estas nulidades, pueden y deben ser declaradas de oficio por el tribunal. Son esencialmente irrenunciables e inconválidas. Pueden ser planteadas por el interesado o declaradas de oficio, en cualquier estado o grado del proceso, sin necesidad de reserva previa (3er. Párrafo del art. 167 CPCC).-

Es así que la doctrina y jurisprudencia diferencian lo que son las nulidades relativas y las nulidades absolutas, de los actos procesales, según el vicio del que adolezcan. Al respecto cabe poner de manifiesto, como primera conclusión, que es criterio unánime, que cuando el vicio en cuestión que se le endilga a determinado acto procesal, afecta principios, derechos y garantías constitucionales, al NULIDAD a impetrarse es la ABSOLUTA.-

En nuestro digesto la Nulidad Absoluta se encuentra expresamente prevista en el tercer párrafo de art. 167 del CPCC, el que nos dice:

“La nulidad proveniente de defectos en la constitución del órgano jurisdiccional o de la omisión de aquellos actos que la ley impone para garantizar el derechos de terceros o de la que deriva de la alteración de la estructura esencial del procedimiento, es insubsanable, y podrá ser declarada de oficio, y sin substanciación si la nulidad es manifiesta.”

Como se desprende del párrafo precedentemente transcrito tres son las causales de Nulidad Absoluta que prevé nuestro digesto de forma.-

Ahora bien, de todo el contexto de nuestro incidente de Nulidad, sin perjuicio de lo que V.S. considere oportunamente, las nulidades endilgadas y denunciadas revisten el carácter de Absolutas.

Al respecto se ha expresado:

“El tribunal tiene dicho en forma reiterada que no pueden las partes -ni el juez- inventar nuevas formas de sustanciar, o no sustanciar los juicios o recursos al margen de la ley, pues ello afecta la estructura esencial del proceso que impele a declarar la nulidad de las actuaciones viciadas, sin que pueda invocarse la preclusión, pues tal nulidad es insubsanable (art.167.3º párrafo del C.P.C.C.)... Igual suerte corren la actuaciones procesales cumplidas con posterioridad al escrito introductorio, el cual

deberá proveerse por el a quo acorde a las pautas legales reseñadas, debiéndosele remitir estos actuados a tal efecto.”(DRES.: FRIAS DE SASSI COLOMBRES - AVILA. Sentencia N°: 127 Fecha: 09/05/1997).-

Ha expresado nuestro máximo tribunal: “en nuestro ordenamiento procesal no existe un dispositivo semejante al Art. 172 CPCyCN – en consideración al cual se construye también la doctrina y jurisprudencia nacional – que considera que las declaraciones de oficio de las nulidades procesales no pueden tener lugar si el acto se hallare consentido. En el caso el Art.166 CPCyCT expresamente prevé los supuestos en que es posible la declaración en los supuestos mencionados allí expresamente que entronca en el sub examine, y como queda dicho, con la violación a la estructura esencial del procedimiento y a las garantías constitucionales del debido proceso y el derecho de defensa en el juicio. Tratándose de un acto viciado de nulidad absoluta corresponde su invalidación; la naturaleza de la nulidad – calificada expresamente por la ley ritual en la norma citada – remueve el óbice de la conformidad de las partes y deja expedita incluso y sin sustanciación previa, de la invalidez.” (CSJT. Bco. de Suquía S.A. vs Mena J.M. s/ cobro. Fallo N°35, 12/02/03, LL Noroeste 2008, Jurisprud. Agrupada – p.728 – Dora Prebisch.)-

Pido se tenga presente.-

G).- EL INTERES EN OBTENER LA NULIDAD. EL PERJUICIO QUE SE OCASIONA:

El INTERES en obtener la declaración de nulidad, y el PERJUICIO ocasionado a mi representado es el siguiente:

Como ya se indico a lo largo de este escrito en autos se violentó la estructura esencial del procedimiento, por cuanto se permitió que un coactor afectando la preclusión procesal, la doctrina de los actos propios , en un claro fraude procesal afectara los derechos del otro Coactor el Sr. Navarro (que en ningún momento realizo una denuncia de derechos a favor del Coactor Maturano) y sino todo lo contrario, y hasta inclusive incurra en una tentativa de usurpación en contra de nuestra parte a la que se intente hacer avalar por V.S. la comisión de dicho delito y una grave afectación del derecho de propiedad y de defensa

En resumen, no solo se violó la Carta Magna, sino que se transgredieron todas las NORMAS PROCESALES que tienden a reglamentar y resguardar el debido proceso (art. 18 de la CN), y el derecho de defensa en juicio de las partes, privándosele a las partes del DERECHO A SER OIDA (contestar demanda o rebatir el supuesto derecho que aduce MATURANO). En consecuencia, el

interés en obtener la nulidad esta dado por que ese remedio procesal es el único posible para restablecer el equilibrio procesal quebrantado, y para subsanar el perjuicio ya ocasionado a LAS PARTES Y EVITAR LA COMISION DE UN NUEVO DELITO.- El decreto atacado de nulidad absoluta en el presente escrito, por exceder el mero interés particular, encuadra en que nuestra CSJN, ha denominado “Gravedad Institucional”, por los argumentos que arriba se esgrimieron. Por ello, pasamos a enunciar el interés que tenemos en que se declare la nulidad referida:

Está claro que el perjuicio en nuestro derecho de propiedad, que provocaría permitir colocar carteles con los datos del actor en nuestro inmueble, sería insubsanable, YA QUE ESTARIAMOS AL BORDE DE LA SITUACIÓN POR LA CUAL NOS VERIAMOS OBLIGADOS A REPELER CON LA FUERZA, LA INTROMISIÓN EN NUESTRA PROPIEDAD POR PARTE DE UN EXTRAÑO AGENO.

CONCLUSION:

SE PLANTEA NULIDAD INSUBSANABLE DEL DECRETO DE FECHA 15 DE JULIO DE 2020, Y DE TODOS LOS ACTOS PROCESALES QUE EN CONSECUENCIA SE DICTARON, POR ADOLECER EL MISMO DE LAS NULIDADES PREVISTAS EN EL ART. 166 CPCYCT, Y DE CARÁCTER “ABSOLUTA”, POR EXCEDER EL MERO INTERÉS DE LOS PARTICULARES, EN CONTRAPOSICIÓN DEL ORDEN PÚBLICO, EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 386 CCYCN Y DE CONFORMIDAD A TODOS LOS ARGUMENTOS UT SUPRA INDICADOS.-

V.- PRUEBAS:

Ofrezco como pruebas las siguientes:

A) DOCUMENTAL:

En primer lugar ofrecemos como prueba instrumental las constancias de autos en cuanto hacen a los derechos esgrimidos y argumentados en este escrito ya la siguiente documentación:

- 1) PROTOCOLO - Cesión de Derechos posesorios de fecha 22 de Diciembre de 2015, con Plano de Mensura N°53329 -08.
- 2) Acuerdo Transaccional de fecha 8 de Junio de 2017 entre coposeedores y BALCONES DEL POTRERO S.A., en carácter de titular registral (propietaria) de los inmuebles que ocupan la mayor extensión.
- 3) Escritura N° 58, de fecha 08 de Junio de 2017 – CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIO “REFUGIO DEL SOL”
- 4) Escritura N°57, de fecha 08 de Junio de 2017 - PODER IRREVOCABLE otorgado por BALCONES DEL POTRERO S.A. a favor de la Sociedad Fiduciaria Thames Inversiones Inmobiliaria S.R.L.
- 5) Escritura N°96, de fecha 19 de Agosto del año 2017 - Acta de Constatación Posesoria.
- 6) Copia de planos de Mensura y División y constancia de expediente en trámite en la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia.
- 7) Contrato Social “SOCIEDAD FIDUCIARIA THAMES INVERSIONES SRL” DE FECHA 22/03/2017 debidamente certificado por escribana del registro 58.-

B) INFORMATIVA:

Se ofrece la siguiente prueba a fin de respaldar la prueba instrumental ofrecida, por lo que solicitamos a V.S. se libren los siguientes oficios:

1. Al Catastro Parcelario de la Provincia a fin de que informe sobre los últimos planos presentados para MENSURA y DIVISION, correspondientes a los Padrones N° N°82.231 y 532.148. En el caso de existir los mismos, que se expida informando que número de expediente tiene cada presentación con sus respectivos planos y en qué estado administrativo se encuentra.

2. A la Dirección de Comunas Rurales de la Provincia a fin de que informe sobre los últimos planos presentados para MENSURA y DIVISION, correspondientes a los Padrones N° 82.231 y 532.148. En el caso de existir los mismos,

que se expida informando que número de expediente tiene cada presentación con sus respectivos planos y en qué estado administrativo se encuentra.

3. A la Dirección de RENTAS de la Provincia, a fin de que informe respecto de los estados de cuentas respecto de los Padrones N° 82.231 y 532.148, y quien o quienes figuran como responsables fiscales.

4. A la Escribanía de Registro N°79 – Escribana CECILIA MARIA VALY de Garzón, domiciliada en Avda. Presidente Perón N°1.500, Local 37 (Planta Alta) – Open Plaza – Yerba Buena. A fin de que informe de la autenticidad de las Escrituras N° 57 y N°58 de fecha 08 de Junio de 2017, y Escritura N°96, de fecha 19 de Agosto del año 2017 - Acta de Constatación Posesoria que en fotocopia será acompañada al oficio respectivo.-.

5.- A la Escribanía de Registro N°79 – Escribana CECILIA MARIA VALY de Garzón, domiciliada en Avda. Presidente Perón N°1.500, Local 37 (Planta Alta) – Open Plaza – Yerba Buena. DE SI EL ACUERDO Transaccional de fecha 8 de Junio de 2017 entre coposeedores y BALCONES DEL POTRERO S.A., en carácter de titular registral (propietaria) de los inmuebles que ocupan la mayor extensión Y SI LA CERTIFICACIONES Y DEMAS ACTUACIONES NOTARIALES SON AUTENTICAS Y LE PERTENECEN que en fotocopia será acompañada al oficio respectivo.-.-

6.- A la Escribanía de Registro N°103 – Escribana ESTELA DEL C. TOLEDO RUIZ A fin de que se expida sobre la autenticidad de la escritura Publica N° 69 de fecha 3/06/2016 que en fotocopia será acompañada al oficio respectivo.-.

7.- Al Escribano Adscripto A la Escribanía de Registro N°58 Sr. GONZALO MARTINEZ IRIARTE A FIN DE QUE SE EXPIDA ACERCA DE LA AUTENCIDAD DE LA CERTIFICACION DE FIRMAS REALIZADAS EN FECHA 22/03/2017 (ACTUACION NOTARIAL PARA CERTIFICACION DE FIRMAS DEL CONTRATO SOCIAL”SOCIEDAD FIDUCIARIA THAMES INVERSIONES SRL) - n° M 02217961- que en fotocopia será acompañada al oficio respectivo.-

Téngase presente.-

VI.- DERECHO:

Fundamos nuestro derecho en los arts. 386 y 387 Y CCTES. del CCyCN, Art 166 y 85 CPCyCT; Doctrina y Jurisprudencia aplicable al presente caso y especialmente la invocada en este escrito.

VII.- RESERVA DEL CASO FEDERAL:

En autos se vulneraron garantías y derechos constitucionales, DERECHO DE DEFENSA EN JUICIO, DEBIDO PROCESO LEGAL (ART. 18 C.N.), Y DERECHO DE PROPIEDAD (Art. 17 CN). Por lo tanto, dejo planteado el CASO FEDERAL, por las violaciones apuntadas, las que fueron motivo de argumentación en los acápites anteriores, a cuyos términos me remito, haciendo reserva de extender los fundamentos oportunamente.-

VIII.- SUSPENSIÓN DE TERMINOS:

En merito a lo expresamente normado en el art. 185 del CPCC, se solicita se disponga **la suspensión de términos en el proceso**, teniendo presente que sin la resolución previa del presente incidente de nulidad, no es posible la continuidad de aquel, conforme a lo expresado en este exordio.-

A mérito de lo expuesto a V.S. le formulo el siguiente

IX.- PETITORIO:

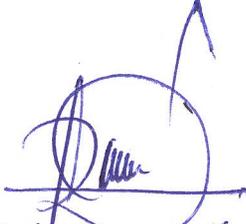
Por Todo lo expuesto solicito a V.S.:

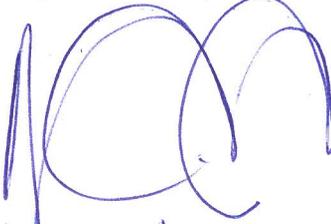
- 1.- Se tenga por acreditada CALIDAD DE POSEEDORES LEGITIMOS POR 120 HECTÁREAS QUE OCUPAN LOS PADRONES (82.231y532.148) y se nos otorgue intervención de Ley en los términos del Art. 85 CPCyCT.
- 2.- Tenga por efectuado el planteo de nulidad efectuado contra del decreto del 15/07/2020 , y todos los actos que en su consecuencia y con posterioridad se dictaron, y se declare de oficio y sin subsanación la nulidad de los mismos con expresa imposición de costas, en merito a lo expresado en el presente exordio.-
- 3.- Por ofrecida la prueba del mismo.-

- 4.- Se suspendan la aplicación del mismo hasta tanto se resuelva el presente planteo.
- 5.- Se tenga por denunciado el fraude procesal y la **tentativa** de Estafa y Usurpación por parte del Sr. Maturano.-
- 6.- Se tenga por ofrecida la prueba documental y se tenga presente que los originales están a disposición de **V.S.** de acuerdo al nuevo sistema digital de ingreso de escritos que está vigente.-
- 7.- Se tenga por ofrecida la prueba INFORMATIVA en subsidio.-
- 8 - Se corra traslado de la presente al Co-actor Sr. NAVARRO JORGE ANTONIO.-
- 10.- Oportunamente se haga lugar al incidente presentado, declarando la nulidad impetrada.-
11. Se suspendan todos los términos y diligencias procesales a partir de la presentación del incidente deducido
- 12.- Todo con expresa imposición de Costas.-
- 13.- Se tenga presente el planteo del caso federal formulado por violación a los arts. 17, 18 y Cctes. de la C.N. y art. 2 inc. 2 de la ley 48.-
- 14.- OPORTUNAMENTE SE ORDENE QUE SE ABSTENGA EL ACTOR DE COLOCAR CARTELES PUBLICITARIOS (ACORDADA JUDICIAL N°381/2016 DENTRO DE NUESTRA PROPIEDAD -

TENGASE PRESENTE.-

**PROVEER DE CONFORMIDAD POR SER
JUSTICIA**


Ricardo Hanne
14303-787
P/Thames Inveriores SRL


JOSE ALEJANDRO CAMPOS
93.042.326


ME7680

GUILLERMO CHRISTIAN ALBORNOZ
ABOGADO
MAT. PROV. 7463
MAT. FED. T° 112 - F° 517