

Expediente: 3398/06  
Carátula: HEREDEROS DE SANTUCHO JOSE SALVADOR Y OTRO C/ AGROPECUARIA DEL PILAR Y OTRO S/ REIVINDICACION

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4  
Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD  
Fecha Depósito: 18/02/2025 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:  
900000000000 - SANTUCHO, JOSE SALVADOR-ACTOR/A  
27112394694 - SANTUCHO, DELFIN ANTONIO-ACTOR/A  
20217454868 - AGROPECUARIA DEL PILAR, -DEMANDADA  
27112394694 - SANTUCHO, ANGEL OMAR-HEREDERO/A DEL ACTOR/A  
900000000000 - SANTUCHO, LUIS ROQUE RUBEN-HEREDERO/A DEL ACTOR/A  
900000000000 - SANTUCHO, ELVA DEL CARMEN-HEREDERO/A DEL ACTOR/A  
900000000000 - SANTUCHO, CARLOS ROBERTO-HEREDERO/A DEL ACTOR/A  
900000000000 - SANTUCHO, PATRICIA OLGA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A  
900000000000 - SANTUCHO, NICOLAS RODOLFO-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

Juzgado Civil y Comercial Común de la II° Nominación

ACTUACIONES N°: 3398/06



H102345307396

JUICIO: HEREDEROS DE SANTUCHO JOSE SALVADOR Y OTRO c/ AGROPECUARIA DEL PILAR Y OTRO s/ REIVINDICACION. EXPTE. N° 3398/06

San Miguel de Tucumán, 17 de febrero de 2025.

Y VISTOS: La denuncia de hecho nuevo pasada a resolver.

### ANTECEDENTES:

En presentación de fecha 19/12/2008 (págs. 223 a 227 del primer cuerpo digitalizado en fecha 01/06/2023) los actores José Salvador Santucho y Delfín Antonio Santucho, con el patrocinio letrado de Elena I. Núñez, denunciaron un hecho nuevo que tendría relación con el inmueble objeto de la presente causa y que surge de la publicación realizada en el diario EL SIGLO en fecha 20/11/08 (Página 13).

Sostienen que de dicha publicación surge que dos de las partes en este juicio AGROPECUARIA DEL PILAR Y TALA SECA SRL se encuentran denunciados por ante la Fiscalía Penal de la IX Nom. por haber adquirido el inmueble objeto de esta litis, conocido como Estancia Mixta, de 338 Hectáreas, ubicada en Km 2 de la Ruta Provincial N° 323, del departamento leales, de parte de un sujeto llamado DANIEL OSVALDO SALCEDO, quien, a su vez, había recibido por cesión dicho inmueble en fecha 09/12/2003, cesión realizada por la Sra. Aibeana Lizarraga de Saleme. Agregan que ésta última habría fallecido el 03/06/1973, por lo que la cesión aparentemente fue firmada por

una persona ya fallecida a esa fecha.

Continúan relatando, que el cesionario el 29/04/2004 vende esta propiedad a AGROPECUARIA DEL PILAR S.R.L y está a su vez a otra de nombre TALA SECA SRL el 14/06/2006.

Postulan que grande fue su sorpresa, atento a que este cesionario es mencionado por la aquí demandada Agropecuaria del Pilar SRL y Rodolfo Lestard, al ser notificado de la presente causa.

Alegan que también menciona la publicación en cuestión que la denunciante Sra. Gladys Andole, al presentarse en el domicilio de Agropecuaria del Pilar SRL, sito en Bella Vista, pudieron comprobar que allí no existe tal empresa, sino que se trata de una casa de familia y que pudo comprobar que del interior de este domicilio salió gente armada, exigiéndole firmar la escritura los integrantes de la sociedad TALA SECA SRL a quienes habrían conocidos días anteriores cuando le ofrecían un resarcimiento económico a fin de que abandone la investigación, y no habiendo logrado ser amedrentada, la Sra. Andole radico la denuncia por ante la Fiscalía antes mencionada.

Entienden que del cotejo de este nuevo hecho con la documentación obrante en autos, especialmente con la contestación de Agropecuaria del Pilar SRL y el Sr. Rodolfo Lestard, resultaría evidente la existencia de una connivencia delictiva entre Sr. Daniel Osvaldo Salcedo, Agropecuaria del Pilar y Tala Seca, José Antonio Fernández y un tal Brandan, quienes de una manera u otra amenazaron con armas de fuego, como lo habrían hecho en oportunidad de usurpar su propiedad en el año 2005, y realizando sucesivas transferencias de dominio, buscando con ello llegar a un adquirente de buena fe, no dudando en crear una nueva registración (folio electrónico) en el Registro de la Propiedad Inmueble y que ellos mismos presentaron en esta causa y, que esta parte denuncia como apócrifos, al igual que las escrituras presentadas, toda vez que no guardan relación con las registraciones correspondientes al titular original Sr. Narciso Saleme.

Corrido el traslado a la contraria, en presentación del 26/10/2009 (págs. 245 a 248 del primer cuerpo digitalizado en fecha 01/06/2023), el letrado Eduardo Sixto Martínez Folquer, apoderado de la demandada Agropecuaria Pilar SRL, contesta tal planteo y solicita su rechazo.

Refiere que la parte actora intenta introducir como hecho nuevo al proceso una publicación periodística de 2008 y que junto a esta publicación, presenta una serie de documentos que, según argumenta, respaldan su nueva afirmación y que sin embargo, ello es improcedente por varias razones.

En primer término, argumenta que la ley establece que los documentos deben presentarse oportunamente y que la parte actora no ha justificado por qué no presentó estos documentos antes. Agrega que su presentación tardía (más de tres años después de iniciada la demanda) contraviene las normas procesales.

Alega que el hecho nuevo invocado, junto con los documentos adjuntos, no guarda relación directa con el objeto principal del litigio y que la actora intentar introducir estas cuestiones en este momento a fin de dilatar el proceso y confundir a este Tribunal.

Destaca que las acusaciones de simulación y fraude dirigidas a terceros que no son parte de este proceso son improcedentes. Agrega que si la parte actora desea presentar estas acusaciones, debe iniciar un nuevo proceso en el que se incluya a todas las partes involucradas.

Finalmente, sostiene la solicitud de la parte actora de incorporar este nuevo hecho y la documentación asociada debe ser rechazada en razón de su presentación tardía, su irrelevancia para el caso y la falta de pertinencia de las nuevas acusaciones hacen que esta solicitud sea inadmisibile

Mediante el punto 3 de la providencia del 10/11/2024 dispuse que "adviento que en el 1° cuerpo del expediente digitalizado en fecha 01/06/2023 consta que la parte actora "denunció hecho nuevo" y solicitó medida cautelar de no innovar (ver páginas 223/227), peticionando en el petitorio "1) Tenga por denunciado el hecho nuevo", ante lo cual el Juez por aquel entonces Titular del Juzgado proveyó en fecha 03/02/2009 "...Del hecho nuevo denunciado, córrase traslado a la demandada por el término de cinco días. PERSONAL A la medida cautelar solicitada: A despacho para resolver" (pág. 229), librándose la cédula correspondiente (ver pág. 243). En págs. 245/248 consta el escrito judicial titulado "contesta traslado de hecho nuevo" y en fecha 30/10/2009 el Juez Titular del Juzgado proveyó "Téngase por constestado el traslado ordenado en providencia de fecha 03/02/2009"... Ahora bien, de las constancias del expediente digitalizado y de la historia del expediente que puedo consultar en SAE no advierto pese a una exhaustiva búsqueda pronunciamiento alguno respecto al planteo de hecho nuevo efectuado en fecha 19/12/2008 (ver páginas 223/227) y debidamente sustanciado con la contraparte (ver providencia del 03/02/2009 y contestación de fecha 26/10/2009, obrantes a págs. 229 y 245/248, respectivamente), por lo que, previo a resolver y como medida para mejor proveer, Secretaría coteje nuevamente las actuaciones obrantes en los 6° cuadernos digitalizados y en la historia del expediente en SAE e informe si el anterior Juez Titular de este Juzgado -o los Magistrados/as Subrogantes- emitieron pronunciamiento respecto al hecho nuevo denunciado en fecha 19/12/2008".

En fecha 25/11/2024 en cumplimiento con lo solicitado, la Actuaría refiere que del cotejo de los seis cuerpos digitalizados del expediente constata que no existe pronunciamiento alguno respecto al hecho nuevo denunciado el 19/11/2008, ante lo que en igual fecha ordeno: "1. Tengo presente el informe de la Actuaría que antecede. 2. Secretaría remita la presente causa a Mesa de Entrada Civil, a fin de proceder a su recaratulación como "HEREDEROS DE SANTUCHO JOSE SALVADOR Y OTRO c/ AGROPECUARIA DEL PILAR Y OTRO S/ REIVINDICACION. EXPTE N° 3398/06. 3. Una vez recaratulado el expediente, pase a resolver el hecho nuevo denunciado el 19 de diciembre de 2008", lo cual se cumplimenta en fecha 28/11/2024, quedando la causa en condiciones de ser resuelta.

## **FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:**

**1. Antecedentes.** Entrando al análisis de la cuestión traída a resolución, surge que la denuncia de hecho nuevo formulada por la parte actora alude a una publicación realizada en el diario EL SIGLO de fecha 20/11/08 -Página 13- (documento nuevo que probaría lo acontecido) y que habría tenido lugar con posterioridad a la interposición de la demanda.

Cabe resaltar que del escrito de demanda del 15/12/2006 (págs. 37 a 40 del primer cuerpo digitalizado en fecha 01/06/2023) surge que el presente proceso tiene como objeto la reivindicación en contra de la firma Agropecuaria del Pilar y del Sr. Rodolfo Lestard, de la propiedad ubicada en Agua Azul de la localidad de Leales, Nomenclatura Catastral N° 85410, Matrícula N° 29432/13.

**2. Hecho nuevo. Documento nuevo.** Establecido lo anterior, tengo que se denominan hechos nuevos al conjunto de sucesos que, ligados inescindiblemente al planteo introductivo y siendo conducentes, acaecen con posterioridad a dicho planteo o llegan a conocimiento de las partes con posterioridad al mismo (cfr. Falcón, E. M. Tratado de la Prueba, T. 2, pág. 621, Astrea, 2003). Tienen carácter excepcional, importan circunstancias fácticas pertinentes o conducentes a los fines de fundar la sentencia, que acontecen o suceden con posterioridad a la traba de la Litis y, según afirma Lino Palacio configuran un caso de integración de la pretensión, que sin alterar ninguno de sus elementos constitutivos (sujeto, objeto y causa) incorporan al proceso una circunstancia de hecho tendiente a configurar o completar su causa (cfr. Derecho Procesal Civil, T. IV, Pág. 379).

Este instituto requiere para su recepción de la existencia de ciertos requisitos. En primer lugar, deben vincularse a un tema fáctico posterior a la traba de la *litis* o, en su defecto, debe acreditarse un impedimento cierto a su invocación en la etapa respectiva. También, y no menos importante, es que el hecho nuevo tiene inexorablemente que incidir en la decisión sobre el fondo del asunto, es decir, que su aporte sea conducente a la resolución de la causa.

Se trata de un medio excepcional y de interpretación restrictiva, en cuanto permite el ingreso a la controversia de circunstancias ajenas a la oportuna traba del litigio. Así lo ha entendido la jurisprudencia de nuestros tribunales al decir que: "la alegación del hecho nuevo constituye una circunstancia de excepción que debe poner de relieve la aparición de un hecho conducente, que sea pertinente para la dilucidación de la cuestión litigiosa. Importa una ampliación del debate probatorio y una excepción al principio de preclusión que organiza el proceso judicial, por lo que debe ser analizado con extrema rigurosidad en cuanto a su admisión" (cfr. Sala I de la CCDyL, sentencia N° 95 del 25/03/2008).

Por otro lado, es importante poner de resalto que "no debe confundirse la figura procesal del hecho nuevo, con la agregación de documentos nuevos o desconocidos. Los hechos nuevos son acontecimientos, los documentos la prueba de lo acontecido" (cf. Fassi, Código Procesal Anotado, T., II, n°1296). Y que, la distinción entre los documentos nuevos de fecha posterior a la demanda o desconocidos, pero de fecha anterior a la misma, que regula el art. 280 CPCCT- Ley 6176, con los hechos nuevos legislados en el art. 298 CPCC-, radica en que estos últimos si bien tienen relación con el *thema decidendum*, han ocurrido o sucedido con posterioridad a la traba de la *litis*, motivo por el cual no fueron denunciados en la demanda (cfr. Serantes Peña - Palma, CPN comentado, T. II, pág. 76). Es decir que los documentos nuevos o desconocidos acreditan hechos ocurridos o acaecidos con anterioridad a la demanda, alegados o mencionados en la demanda o contestación, mientras que los hechos nuevos ocurren, suceden o sobrevienen con posterioridad a dichos actos procesales, y son alegados y probados hasta el vencimiento del plazo probatorio (cfr. Bourguignon Marcelo - Peral Juan Carlos, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán", T. I-B, Ed. Libros Modernos, Bs. As, 2012, pág. 1085, 1209/1210).

**3. Procedencia de la petición.** Sentado lo anterior y en atención a las particularidades que el caso plantea, estimo justificado incorporar al proceso solo la publicación del Diario del Siglo de fecha 13/11/2008 en cuestión y, no así el resto de la documental acompañada por la parte actora en presentación del 19/12/2008 (págs. 223 a 227 del primer cuerpo digitalizado en fecha 01/06/2023), en cuanto se trata de un documento nuevo tendiente a acreditar hechos (la adquisición irregular del inmueble objeto de esta *litis*, conocido como Estancia Mixta, de 338 Hectáreas, ubicada en Km 2 de la Ruta Provincial N° 323, del departamento leales, de parte de AGROPECUARIA DEL PILAR Y TALA SECA SRL, de parte de un sujeto llamado DANIEL OSVALDO SALCEDO) publicación que fue posterior a la traba de la *Litis* y que da cuenta de hechos que se encontrarían eventualmente vinculados al objeto del pleito.

En consecuencia, toda vez que sobre el particular es menester adoptar un criterio compatible con la amplitud probatoria, la búsqueda de la verdad material y la adecuada defensa de los derechos en juicio, ya que incumbe a las juezas y los jueces extremar la averiguación de los hechos, corresponde hacer lugar parcialmente al hecho nuevo -documento nuevo- denunciado y admitir, únicamente, la agregación de la publicación periodística del 13/11/2008 acompañada por la parte actora, sin perjuicio que su valoración e incidencia sobre el fondo de la cuestión debatida en este proceso debe diferirse para el momento en que se dicte la sentencia definitiva.

**4. Costas.** Se imponen por su orden atento al resultado arribado (art. 105 inc. 1 del CPCCT (Ley 6176 aplicable al caso en razón de lo dispuesto por el art. 822 CPCCT-Ley 953161).

**5. Honorarios.** Reservo pronunciamiento para su oportunidad.

Por ello,

**RESUELVO:**

**1) HACER LUGAR PARCIALMENTE** al planteo efectuado en fecha 19/12/2008 (págs. 223 a 227 del primer cuerpo digitalizado en fecha 01/06/2023) por los actores José Salvador Santucho y Delfín Antonio Santucho, con el patrocinio letrado de Elena I. Núñez. En consecuencia, admito únicamente el documento nuevo consistente en la publicación periodística efectuada en El Siglo en fecha 13/11/2008, adjuntada por la actora en presentación de fecha 19/12/2008 (p. 219 del 1° cuerpo del expediente digitalizado), por lo considerado.

**2) COSTAS** por su orden, conforme lo considerado.

**3) RESERVAR PRONUNCIAMIENTO DE HONORARIOS** para su oportunidad.

**HÁGASE SABER.** MEA

Actuación firmada en fecha 17/02/2025

Certificado digital:

CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.