

San Carlos de Bariloche, 31 de octubre de 2023.

VISTOS: Los autos caratulados "**KLIBANSKI, GABRIEL EDUARDO Y OTROS C/ JUANICO, LUIS EDUARDO Y OTROS S/ ACCIONES REALES, NULIDAD (ORDINARIO)**", BA-00048-C-2022.

Y CONSIDERANDO:-

1º) Que con fecha 5/05/2023 se corría traslado de la demanda a los Sres. LUIS EDUARDO JUANICÓ, FRANCISCO JAVIER ARISTIMUÑO y a MARIO RUBEN QUIROGA.

2º) Que notificados los demandados, se presentaban el 08/08/2023 Juanicó y Aristimuño, y solicitaban la integración de la litis con los Sres. Hugo Mastrolia y Alejandro Luis Rossi.

Para ello, explican que conforme surge de los hechos relatados en la demanda, la reivindicación interpuesta, versa a su vez en la supuesta inexistencia o falsedad de los instrumentos por los cuales los presentantes terminaron adquiriendo el inmueble objeto de la acción real.

Por los mismos motivos, entienden que entonces, deben ser citados a juicio no solo los firmantes, sino también los escribanos que confeccionaron las escrituras cuestionadas (Nº 72 y 30 del notario Ruben Quiroga y 21 del notario Leandro Costa Bruten).

3º) Sustanciado el planteo, la actora manifestaba que no tenía objeciones con la citación requerida; debiendo oportunamente imponerse las costas de la misma a los demandados.

4º) En efecto, dada la conformidad expresa del actor con la citación de los terceros con quienes la litis sería común, y considerando que la propia actora ya había expresado en la demanda que hacía reserva de citar a Rossi, Mastrolía y al Escribano Costa Bruten (además de haber accionado directamente contra los Sres. Aristimuño y Juanico, y contra el Escribano Quiroga, ya presentados todos en autos); corresponderá admitir la integración de la litis con los primeros en los términos del art. 89 del CPCC; y ordenar se les corra traslado de la demanda conforme lo dispuesto en el proveído de fecha 5/05/2023.

Ello por cuanto norma el citado art. 89 del CPCC que "*cuando la sentencia no pudiere pronunciarse útilmente más que con relación a varias partes, éstas habrán de demandar o ser demandadas en un mismo proceso. Si así no sucediere, el juez de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes*

ordenará, antes de dictar la providencia de apertura a prueba, la integración de la litis dentro de un plazo que señalará, quedando en suspenso el desarrollo del proceso mientras se cita al litigante o litigantes omitidos".

Y en el caso, la sentencia que eventualmente disponga la nulidad de las escrituras; afectará necesariamente y deberá ser sustanciada con todas las partes que intervinieron en el acto; los firmantes (Mastrolía y Rossi) y los Escribanos que las confeccionaron. Cabe aclarar que Mario Ruben Quiroga, ya ha comparecido al proceso.

Sobre la situación, se ha explicado que *"La doctrina y jurisprudencia para los supuestos de nulidad o inoponibilidad por fraude, tiene resuelto que la acción debe instaurarse, de manera imprescindible -por constituir un litisconsorcio pasivo necesario-, contra el deudor y contra el tercero con quien aquél celebró el negocio que se impugna, y si el tercero -a su vez- hubiera transmitido el bien adquirido del deudor, debe establecerse también contra el tercer adquirente, en virtud de lo cual en el caso de autos, se requiere la inexcusable e insalvable comparecencia del escribano interviniente, quien otorgó la escritura atacada por falsedad ideológica y material."* Y que *"existe litisconsorcio necesario cuando en virtud de una disposición legal o por naturaleza de la relación jurídica controvertida, la pretensión hecha valer en juicio sólo es proponible por todos los legitimados, (activo), o contra todos los legitimados (pasivo), o por ambos a la vez (mixto), en estos casos, a la pluralidad de partes no corresponde una pluralidad de causas, en tanto la relación sustancial controvertida es sólo una, pero como es única para varios sujetos en forma que las modificaciones de ella, para ser eficaces, tienen que operar conjuntamente en relación a todos, se exige que al proceso en que hay que decidir esa única relación sean llamados necesariamente todos los sujetos de ella, a fin de que la decisión forme estado en orden también a todos"*. (Cámara de

Apelación en lo Civil y Comercial Departamental de Azul, Sala II, G., M. L. S/ INCIDENTE DE REDARGUCIÓN DE FALSEDAD, 08/04/2014). También, que "*cuando se pide la nulidad de un acto jurídico [en el caso escrituras públicas] el proceso debe tramitar con la totalidad de los otorgantes, existiendo, en éste aspecto, un litisconsorcio necesario*" (Cámara de Apelaciones de Neuquén, 9/11/2017, BOTTO RODOLFO HARRY C/ MOUSIST ALBERTO EDUARDO Y OTRO S/ INCIDENTE E/A, 53505/2017).

Ampliando los fundamentos señalados; la Cámara de Apelaciones de General Roca, ha interpretado que "*...se persigue en el presente la nulidad de la escritura pública N° 152 obrante en autos a fs. 126/132. Los autores Alberto J. Bueres-Elena I. Highthon, en su obra "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial", Editorial Hammurabi, T° 2C en el comentario al art 1058 bis, pags. 606/607, dicen: "La acción de nulidad de un acto jurídico debe ser siempre entablada en contra de todas las partes intervinientes en el acto jurídico que se pretende inválido, a fin de que la sentencia pueda surtir respecto a todos los efectos de la cosa juzgada. Más aún: en el supuesto de que las consecuencias de la nulidad puedan afectar derechos de terceros es necesario integrarlos a la litis. Así lo ha sostenido de manera repetida la jurisprudencia argentina al afirmar que: Cuando se demanda la nulidad de los actos jurídicos debe hacerse intervenir a todos los que han participado en el mismo como partes interesadas, pues existe un litisconsorcio necesario, ya que es indispensable que el conjunto de los sujetos pasivos sean demandados para que la resolución tenga eficacia de cosa juzgada, resultando inútil o inocua la sentencia dicta sin intervención de alguno de ellos, desde que mal podría anularse para una de las partes el acto y para las otra ser válido".*" (CÁMARA APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA Y MINERÍA - GENERAL ROCA, 04/12/2018, FAVOT, JUAN

CARLOS C/ ASOCIACION DE TRABAJADORES DE LA SANIDAD ARGENTINA (ATSA) y OTROS S/ NULIDAD).

A todo evento, cabe recordar que, conforme surge del objeto de la demanda interpuesta por la actora; la acción tiene como fin: **a)** Obtener la Reivindicación del inmueble denominado catastralmente 192N22240 (ex 192N2226), Partida 376054, ubicado en esta ciudad, en el Barrio Lomas del Cauquen, y que actualmente consta inscripto registralmente a nombre de los demandados Aristimuño Francisco Javier y Juanicó Luis Eduardo. **b)** Se declare judicialmente la INEFICACIA, por inoponibilidad (382 C.C) o por Nulidad Absoluta (387 C.C) de las escrituras públicas indicadas (Escritura N° SESENTA Y DOS y Escritura N° TREINTA del notario Ruben Quiroga y Escritura N° VEINITIUNO del Notario Leandro Costa Brutten). **c)** Formular impugnación por falsedad del documento/ instrumento que obra en poder del escribano Rubén Quiroga a los efectos de que una vez presentado el mismo en estos autos principales, la parte actora proceda a iniciar incidente de redargución de falsedad, en caso que la misma deba tramitar por incidente y no en forma conjunta con la demanda, como también se deja planteado. Motivo por el cuál resulta evidente que a su respecto la controversia les es común.

5°) Que por otro lado, en fecha 9/08/2023 se presentaba el Escribano Mario Rubén Quiroga, e interponía Falta de Legitimación Pasiva y Activa (art. 347 inc. 3 del CPCC) a tenor de los fundamentos que exponía en su escrito defensivo; y Falta de Personería. Esta última, porque entiende que la actora carece de representación suficiente.

6°) Sustanciadas las defensas, la actora respondía cada una de ellas solicitando su rechazo; conforme los términos relatados en el escrito de contestación.

7°) Que por cuestiones de orden procesal, y dada la integración de la litis ordenada precedentemente; corresponderá diferir el tratamiento de las excepciones interpuestas para cuando sea trabada la litis debidamente con los restantes demandados.

8°) Que por todo lo expuesto en los considerandos que anteceden, se admitirá la integración de la litis como fuera solicitada con los Sres. Alejandro Luis Rossi, Hugo Mastrolía y al Leandro Costa Brutten; en los términos del art. 89 del CPCC, ordenando se les corra traslado de la demanda conforme lo dispuesto en el proveído de fecha 5/05/2023.

9°) Por otro lado, se diferirán las excepciones interpuestas para cuando se encuentre

debidamente integrada la litis con los restantes co-demandados.

10°) Que las costas de la presente se impondrán por su orden, atento a que respecto de la integración de la litis no ha mediado oposición de la actora; y dado el diferimiento de las excepciones interpuestas por el Escribano Quiroga (arts. 68 y 69 del CPCC).

En consecuencia, **RESUELVO:** **I)** Admitir la integración de la litis como fuera solicitada, con los Sres. Alejandro Luis Rossi, Hugo Mastrolía y al Leandro Costa Brutten. Ello, en los términos del art. 89 del CPCC, y ordenando se les corra traslado de la demanda conforme lo dispuesto en el proveído de fecha 5/05/2023. **II)** Diferir el tratamiento de las excepciones interpuestas para cuando se encuentre debidamente integrada la litis con los restantes co-demandados. **III)** Imponer las costas por su orden, atento a que respecto de la integración de la litis no ha mediado oposición de la actora; y dado el diferimiento de las excepciones interpuestas por el Escribano Quiroga (arts. 68 y 69 del CPCC). **IV)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por ministerio de la ley (Acordada 36/22, anexo I Pto. 9 "a" del Superior Tribunal de Justicia de Río Negro).

Cristian Tau Anzoátegui

Juez