

JUICIO: BANCO HISPANOAMERICANO S. A. VS. MONTINI JESÚS ANDRÉS Y OTROS S/ SIMULACIÓN.

1.- El Banco Hispanoamericano S. A., promueve acción de simulación en contra de Jesús Andrés Montini, Priscila Belén Montini y Franco Augusto Montini, todos domiciliados en Av. San Martín 987 de la ciudad de Banda del Río Salí, con el objeto de que se declare judicialmente que la venta y posterior donación del inmueble inscripto en Matrícula S-5871 constituyeron actos simulados en su perjuicio.

En el escrito de demanda, refiere que el 23/03/01 Jesús Andrés Montini y su cónyuge Magdalena Basualdo de Montini solicitaron al Banco la apertura de una cuenta corriente bancaria y dos tarjetas de crédito (VISA y Mastercard); luego de un tiempo de operaciones normales, los usuarios de las tarjetas comenzaron a retrasar el pago hasta dejar de hacerlo. Al generarse una deuda importante, el banco inició el 10/05/04 juicio ejecutivo de cobro, dictándose sentencia trance y remate en contra de los demandados el 31/07/07.

Señala el banco que los demandados al comparecer habían denunciado el domicilio en Av. San Martín 987 de la ciudad de BRS, pero que al solicitar al Registro Inmobiliario informe de dominio del inmueble sito en esa dirección descubrieron que había sido vendido a su hijo Franco Augusto y que éste, a su vez el 03/03/08 lo donó a su hermana -hija de los demandados- Priscila Belén Montini.

Sostiene que a pesar de ello, los demandados siguieron habitando en el inmueble ya que la intimación de pago y las diversas notificaciones que se cursaron a ese domicilio fueron firmadas y recibidas por Jesús A. Montini y por Magdalena B. de Montini, por lo que afirman que la venta y posterior donación fueron actos simulados con la única finalidad de sustraer el bien del patrimonio de los deudores y evitar que la sentencia firme recaída en el juicio de cobro pudiera hacerse efectiva sobre dicho bien.

Añade que la "causa simulando" consistente en la sustracción del inmueble del patrimonio de los deudores, la "affectio" fundada en las relaciones parentales existentes entre las partes de ambos negocios, y la "retentio possessionis" constituían claros indicios de la calidad de tales actos.

Aclara que recién tomó conocimiento de la existencia de los actos simulados el 04/08/16 por los dichos de Priscila Belén Montini en el acta de inspección ocular que consta en el juicio ejecutivo en donde la nombrada manifestó "que no firmaría más ninguna intimación, cédula o mandamiento porque el inmueble ya era de su propiedad y que se lo había donado su hermano por escritura pública".

En subsidio, y para el caso de que se interprete que no hubo simulación, interponen acción revocatoria o pauliana a fin de que se declaren inoponibles la venta y la donación.

Ofrece prueba y finaliza solicitando que se admita su demanda, con costas en caso de oposición.

2. Los demandados se apersonan y plantean excepción de prescripción liberatoria, toda vez que conforme surge del informe del Registro Inmobiliario adjunto, la venta databa del 27/06/04 por lo que, dado que este juicio se inició el 20/12/2017 ya ha transcurrido con creces el término del art. 4030 C. Civil que establece que la acción prescribe para los terceros a los dos años del efectivo conocimiento del acto impugnado.

Agregaron que el banco actor tomó conocimiento de la venta en el año 2004 y de la donación en el 2016, y que en el 2014 el Registro Inmobiliario ya había informado en el juicio de cobro ejecutivo que no registraban inmuebles a nombre de los demandados. Todo ello, alegan, evidencian que se ha producido en el caso el vencimiento del plazo de prescripción del art. 4030 C. Civil y piden que así se declare rechazándose la presente demanda.

En subsidio, contestan demanda y afirman que la venta que hicieron a su hijo Franco fue real ya que él tenía unos ahorros de algunos trabajos que hizo por su cuenta, dio una entrada y el saldo lo fue pagando religiosamente; añaden que éste luego resolvió donarle el inmueble a su hermana por el gran amor que siente por ella y por su ahora cuñado, que necesitaban urgentemente un hogar para vivir y que el Derecho no puede desamparar una finalidad tan generosa.

Concluyen solicitando que se rechace la demanda con costas.

3.- Se corre traslado de la excepción de prescripción al banco actor quien contesta señalando que no ha transcurrido el plazo ya que siendo éste un tercero ajeno a la maniobra, se cuenta desde el conocimiento efectivo y real que tuvo de las enajenaciones, lo que ocurrió cuando la hija de los demandados reveló en la diligencia del oficial notificador en el

Dr. ALBERTO MARTÍN ACOSTA
VOCAL SALA III
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL Y COM. COMIN.



juicio ejecutivo que su hermano le había donado el bien inmueble; argumenta que dado que entre el 04/08/16 en que toma conocimiento de la donación fraudulenta y el 20/12/17, fecha de inicio del presente juicio no transcurrió el plazo previsto en el art. 2563 inc. c) del CCyC, no transcurrió el plazo de dos años; señala que la inscripción de la venta y de la donación en el Registro Inmobiliario, aunque implican publicidad registral, no son el conocimiento real de un acto, que además suele ser oculto y que en definitiva, tratándose de prescripción liberatoria, ésta debe ser de interpretación restrictiva. Con lo que finaliza solicitando el rechazo de la defensa.

4.- Se abre la causa a prueba y se producen y ofrecen las siguientes:

a.- pruebas de la parte actora:

- I.- Expediente tramitado en el Juzgado en Documentos y Locaciones de la 7° Nom. "Banco Hispanoamericano S. A. vs. Montini Juan A. y otra s/ cobro ejecutivo", traído a la vista
- II.- Certificación contable de deuda por \$27.560 y u\$s 4.837,45 de tarjetas de crédito impagas VISA y Mastercard emitidas por el banco actor.
- III.- Copia del folio real del inmueble con matrícula S-5871 ubicado en Av. San Martín 987 de la ciudad de Banda del Río Salí departamento Cruz Alta de esta provincia que da cuenta de que el titular es Juan Andrés Montini, casado en primeras nupcias con Magdalena Basualdo, en donde además figura constituido como "Bien de familia".
- IV.- Copia autenticada de "acta de levantamiento de bien de familia" del 01/03/01 en el folio real del inmueble S-5871.
- V.- Actas de nacimiento de Franco A. Montini y Priscila Belén Montini, hijos de Juan A. Montini y Magdalena Basualdo
- VI.- Informe del Registro Inmobiliario de fecha 18/06/14 en el juicio ejecutivo que señala que los accionados "no tienen inmuebles registrados a nombre de ninguno de los dos"
- VII.- Copia de cédula de notificación de fecha 04/08/16 del juicio ejecutivo en cuyo reverso el Oficial Notificador dejó constancia de que en el inmueble de Av. San Martín 987 de la ciudad de Banda del Río Salí fue atendido por la señora Priscila Montini de Alcaraz que se presentó como su verdadera propietaria manifestando "que no firmaría más ninguna intimación, cédula o mandamiento porque el inmueble ya era de su propiedad y que se lo había donado su hermano por escritura pública".
- VIII.- Copia autenticada del folio real del inmueble S-5871 del que surge que el 03/03/08 ingresó escritura pública N° 56 de venta del inmueble de Juan A. Montini -con asentimiento de su cónyuge Magdalena Basualdo- a Franco Augusto Montini; a continuación ingresa escritura pública N° 57 de igual fecha -03/03/08- de donación sin cargo del inmueble de Franco Augusto Montini a Priscila Belén Montini.

b.- pruebas de la parte demandada:

- I.- Expediente tramitado en el Juzgado en Documentos y Locaciones de la 7° Nom. "Banco Hispanoamericano S. A. vs. Montini Juan A. y otra s/ cobro ejecutivo", traído a la vista.
- II.- Recibos de pago varios de enero y febrero de 2018 a nombre de Franco A. Montini "por servicios profesionales"
- III.- Copia de informe del Registro Inmobiliario de fecha 18/06/14 en el juicio ejecutivo que señala que los accionados "no tienen inmuebles registrados a nombre de ninguno de los dos"

5.- Cerrada la etapa probatoria ambas partes alegan y luego el banco actor deposita importe de planilla fiscal y solicita autos para sentencia.

CONSIGNA: ELABORE UN PROYECTO DE SENTENCIA EN BASE A LAS POSTURAS ESGRIMIDAS POR LAS PARTES


Dr. ALBERTO MARTIN ACOSTA
VOCAL SALA III
EXCMA. CAMARA CIVIL Y COM. COMUN