

CASO N° 2

Jorge Pérez, argentino, mayor de edad, con patrocinio letrado del abogado Juan Pérez, promueve demanda en fecha 10 de marzo de 2019 por ante el fuero Civil y Comercial Común del Centro Judicial de San Miguel de Tucumán, en contra de Banco Solvente SA. C.U.I.T. 30-111111-5, con domicilio en calle San Martín N° 666 de San Miguel de Tucumán, a título personal en su propio patrimonio, y también como fiduciario del Fideicomiso de Activos Excluidos del Banco Ruinor S.A., C.U.I.T. 30-222222-5, con igual domicilio, a fin de que se los condene solidariamente a indemnizar a su parte, los daños y perjuicios ocasionados por una indebida ocupación de un inmueble de su propiedad, los cuales estima en \$1000.000, todo ello, con costas.

DR. MARIA SOFIA NACUL
 SECRETARIA
 JUDICIAL
 DE
 REGISTRO
 DE
 PROPIEDAD

Relata que el 15 de Diciembre de 2018, se declaró la liquidación del Banco Ruinor S.A., el cual hasta ese momento le alquilaba un inmueble de su propiedad ubicado en la planta baja del edificio en propiedad horizontal sito en la esquina Noreste de calles Lamadrid y Congreso, de la ciudad de San Miguel de Tucumán. Adjunta copia de dicho contrato. Manifiesta que El Banco Central designó al Banco Solvente S.A., fiduciario de un fideicomiso constituido por activos excluidos del Banco Ruinor S.A., consistente entre otros, en la totalidad de los muebles de sus sucursales y documentación pertinente, y a fin de que tomara posesión de ellos, le entregó las respectivas llaves de las sucursales en las que se encontraban. Además, se declaró el cese de la totalidad de las locaciones que tenía el banco Ruinor S.A. En oportunidad de ingresar a las respectivas sucursales, el Banco Solvente S.A., en lugar de retirar los respectivos muebles, y entregar las llaves a los respectivos locadores, o dejarlas en poder del Juzgado que llevaba la liquidación, procedió a retener las respectivas sucursales, para utilizarlas como depósito de dichos muebles y documentación, y contratando empresas de seguridad que garantizaran dicha retención. Finalmente, y luego de muchos reclamos, el actor consiguió que el Banco Solvente S.A., restituyera voluntariamente a su parte, ante escribano público, en fecha 28/02/2019, el inmueble de su propiedad en el cual funcionara la sucursal Tucumán del Banco Ruinor S.A. Adjunta copia de la resolución de liquidación del Banco Ruinor S.A., copia del contrato de fideicomiso de activos excluidos del Banco Ruinor S.A. designando fiduciario al Banco Solvente S.A., testimonio de la escritura pública en la cual se hizo el acta de restitución, y testimonio de la escritura pública que acredita su carácter de propietario del inmueble en cuestión. Afirma que el Banco Solvente S.A., aprovechando su condición de fiduciario, en poder de las llaves, ingresó a las sucursales (entre ellas, la sucursal Tucumán), y las retuvo ilegalmente sin derecho alguno para hacerlo, en su propio beneficio y en beneficio del fideicomiso, ahorrándose así contratar un depósito para resguardo de los bienes que correspondían al fideicomiso. Afirma que retención no fue meramente pasiva, sino que incluso contrató empresas de seguridad privada para garantizarla. En todo ese tiempo, no pagó contraprestación alguna a su parte, y ni siquiera canceló las expensas del consorcio al cual pertenece el inmueble, ni ninguno de los servicios de agua y electricidad. Todo ello

Javier E. López de Zavalía
 ABOGADO
 Mat. Prof. 3532 L° 1 F° 506
 Mat. Fed. T° 96 - F° 471

1

justifica que la demanda se promueva en la forma planteada. Ofrece tres valuaciones de inmobiliarias del medio, que justifican un valor locativo similar a la indemnización solicitada, durante el período de tiempo que estuvo ocupado el inmueble por la demandada. Ofrece prueba. Cita normativa aplicable y jurisprudencia. La demanda ingresa por sorteo en el Juzgado Civil y Comercial Común de la 1ª Nominación, como expte N° 6.

Adjuntada la documentación original exigida por el Juzgado, completados los derechos fiscales, previsionales y colegiales, aceptada la competencia, se ordena correr traslado de la demanda y se notifica al demandado.

En tiempo y forma contesta demanda el letrado Jorge Ramírez, en su carácter de apoderado del demandado. El letrado acredita representación con poder general para juicios otorgado por el Banco Solvente S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Activos Excluidos del Banco Ruinor S.A., C.U.I.T. 30-222222-5, solicitando el rechazo de la demanda, con costas.

El demandado, niega todos y cada uno de los hechos de la demanda, con excepción de aquellos que sean objeto de un reconocimiento expreso. Afirma que fue su parte quien, sin obligación de hacerlo, restituyó a la actora el inmueble en cuestión. Que siempre actuó dentro de los límites de la fiducia.

El Juez tiene por apersonado al letrado, y por contestada la demanda por la parte demandada.

Contra dicho decreto, el actor interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio, manifestando que debe tenerse al Banco demandado por incontestada la demanda a título personal, por resultar insuficiente el poder presentado para representarlo en dicho carácter. Corrido el traslado, contesta el letrado Ramírez, afirmando que el poder emana del demandado, que es un poder general para juicios, y que como tal, debe considerarse suficiente.

Los autos pasan a resolver la incidencia.

Ud. debe dictar la resolución interlocutoria respectiva

Javier E. López de Zavallía
ABOGADO
Mat. Prof. 3532 L° 1 F° 506
Mat. Fed. T° 96 - F° 471