

Este inmueble, ubicado en J. B. Alberdi y que fuera escriturado a nombre de Rodolfo Simón Terán, tiene como antecedente un boleto de compraventa de fecha 16/03/1984, suscripto por el causante Rodolfo N. Terán, por un lado; y por Silvio Pedro Peluffo, por el otro. Es decir que, desde hacía ya 22 años atrás, previos a la escritura N° 322, que el inmueble formaba parte del patrimonio del causante, antes de ser escriturado a nombre del mayor de los hijos del causante; destacando que sobre el inmueble adquirido con la operación instrumentada en el boleto de compraventa, luego se edificó, siempre valiéndose de los recursos obtenidos de la explotación de la firma familiar, constituyendo esa edificación definitiva la que quedó plasmada en la escritura N° 322.-

La razón de la escrituración tardía y a nombre de uno de los hijos del causante, quizás se expliquen en el juicio de escrituración que el causante promovió en contra del co-contrante Peluffo, y que "desapareciera" de tribunales en la época inmediatamente anterior a la escrituración. Sin perjuicio de ello, lo que está claro es que dicho inmueble ya formaba parte del patrimonio común antes de ser escriturado a nombre de quien nunca fue su verdadero adquirente. Desde luego, formulamos reserva de producir prueba pertinente en la etapa procesal oportuna para acreditar estos extremos.-

El instrumento que respalda los hechos aquí narrados, fechado en J. B. Alberdi el 16/03/1984, fue certificado por la escribana **Inés Macellari** quien, en oportunidad de que se le requiriera por el Juzgado de Paz de J. B. Alberdi copia del instrumento en el marco de la medida propuesta en el cuaderno de prueba N° 7, de la parte actora del juicio **"Delgado, María Luisa del Rosario c/Terán, Rodolfo Nicolás s/Disolución de la Sociedad Conyugal - expte. N°1764/14"**, reconoció las firmas insertas en dicho instrumento como estampadas en su presencia. Dejamos ofrecidas desde ya dichas actuaciones.-

Con un segundo inmueble se realizó una maniobra de similares características. Se trata de la propiedad ubicada sobre calle Moreno N° 1531/35 de esta ciudad, matrícula Z-09986; Padrón Inmobiliario N° 151719; matrícula catastral N° 16551/3872; nomenclatura catastral, C:1; S: A; M: 10; P: 34. Este inmueble fue registrado a nombre de Pablo Nicolás Gabriel Terán cuando aún era menor de edad (y en esa condición figura en el asiento registral).-

Este inmueble fue adquirido por el causante con el producido de la renta de la explotación de la masa común. La circunstancia de su adquisición y posterior anotación a nombre del menor de los hijos del causante, fue una circunstancia conocida -no solo- por todos los miembros de la familia Terán; sino también por aquéllos que, como su contador (Manuel Díaz), estaban al tanto de los movimientos y actividades económico-financieras del causante.-

Concretamente, se adquirió dicha propiedad (no pasaba de la categoría de un simple *terreno*, sin mejoras de ningún tipo) dando la Sra. Delgado su consentimiento para que se la registrara a nombre del codemandado Pablo N. G. Terán en carácter de donación. Toda la edificación posterior se hizo con recursos provenientes del negocio familiar, y todas esas

operaciones se llevaron delante de modo inconsulto por el causante, repitiendo el mismo *modus operandi* que con el inmueble de J. B. Alberdi.-

Así quedó plasmado en las actuaciones del juicio de divorcio, de donde surge que María Luisa del Rosario Delgado, como reconviniente, alegó los hechos tal y como los estamos narrando (el inmueble de calle Moreno Nº 1531/35 fue adquirido con dinero proveniente de la explotación comercial del negocio familiar; pero la Sra. Delgado prestó su consentimiento para que fuera registrado a nombre del vástago menor), y el causante en aquella oportunidad no lo negó.-

Luego, mientras se dilucidaba la responsabilidad de los cónyuges en la ruptura matrimonial (regía la ley 23.515), un testigo calificado, el CPN **Manuel Díaz**, corroboró las afirmaciones de la Sra. Delgado, las que tampoco fueron negadas por el causante al responder la reconvención (acta del 11/06/12, fs. 246/247, autos caratulados "**Terán Rodolfo Nicolás c/Delgado, María Luisa del Rosario s/Divorcio Vincular – expte Nº 1151/11**"). Con lo cual, la presente exposición cobra absoluta verosimilitud.-

Estos hechos tampoco pueden ser desmentidos por el beneficiario de la simulación con respecto a este inmueble, Pablo Nicolás Gabriel Terán; pues, es lo que se desprende de su testimonio en acta del 12/06/12 (fs. 254/255) del juicio de divorcio citado *supra*.-

Como consecuencia de estas operaciones, que ejecutara en vida el causante Rodolfo Nicolás Terán, los demandados se vieron favorecidos al colocárselos en una situación ventajosa con respecto a los demás descendientes del causante, y con respecto a su propia madre, quien en el carácter de dueña del 50% de la masa indivisa y acreedor del sucesorio (jamás se le rindieron cuentas de la administración de los bienes comunes, responsabilidad que comparte el codemandado Pablo Nicolás G. Terán, apoderado en vida del causante), se enfrenta ahora con la posibilidad de ver retaceado su patrimonio, ya que es indiscutible que ambas propiedades registradas a nombre de los demandados, fueron obtenidas con el fruto de la renta de la masa ganancial indivisa.-

De ahí que en virtud de lo dispuesto por el art. 2385, 2386 y conc. del CCCN, dichos bienes deberán colacionarse a la masa hereditaria, ya que no constituyen sino donaciones o adelantos de herencia del causante a favor de los demandados.-

DERECHO

Con lo expuesto, queda al descubierto que los bienes que figuran a nombre los demandados en autos son, en realidad, parte del acervo sucesorio del causante Rodolfo Nicolás Terán. Es la conclusión lógica que resulta del análisis de los hechos descriptos, los que se adecuan perfectamente a los postulados del art. 333 del CCCN: *Caracterización. La simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, o fechas que no son verdaderas, o*

cuando por él se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, que no son aquellas para quienes en realidad se constituyen o transmiten.-

En los dos casos descriptos, con respecto al modo de adquisición y registración de los inmuebles en cuestión, se advierte que la anotación de los mismos en el Registro Inmobiliario en cabeza de los demandados, obedeció a una simulación llevada a cabo por el causante, quien fue el verdadero mentor de las dos contrataciones de compra, pero omitiendo -en ambos casos- el origen de los recursos con los que se llevaron adelante dichas operaciones, y ocultando al verdadero propietario en la persona de sus hijos.-

Acaecida la muerte de Rodolfo Nicolás Terán, se corre ahora el velo que ocultaba la verdadera naturaleza de ambas operaciones, que hoy se manifiestan como donaciones o verdaderos adelantos de herencia, realizados en desmedro de los intereses de los demás descendientes y del otro socio de la comunidad de bienes gananciales, con lo cual cobra virtualidad la obligación de colacionar dichos bienes, razón última de la presente demanda.-

MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR

Ahora bien, como consecuencia directa de las maniobras que, a la postre, terminaron beneficiando a los demandados en detrimento de los intereses del resto de los descendientes del causante, y a la dueña del 50% de la masa indivisa de carácter ganancial; se ha dado una escalada de eventos que tienen como fin mantener los bienes en cuestión, fuera del acervo hereditario.-

Por un lado, Rodolfo Simón Terán desde el año 2016 pretende el desalojo del inmueble escriturado a su nombre, local en el que funciona un negocio dedicado al mismo rubro de la empresa familiar, a cargo de Luis Marcelo Eduardo Terán, quien fuera ubicado allí por el causante en el año 2003. Se trata del juicio caratulado "**Terán, Rodolfo Simón c/Terán, Luis Marcelo Eduardo s/Desalojo - expte. Nº 668/16**", actualmente radicado por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IIIª Nom., de este Centro Judicial.-

Por el otro, en el inmueble donde actualmente funciona el negocio familiar, el de calle Moreno Nº 1531/35, y en el que figura como titular dominial Pablo Nicolás Gabriel Terán, rige un contrato de locación entre éste último y la sucesión de su padre, por el cual el plazo de vigencia se extingue en febrero del año 2019, habiendo adelantado ya el aquí demandado Pablo N. G. Terán su intención de no renovarlo, habiéndolo manifestado expresamente en la audiencia celebrada el 26/10/18 en el marco del proceso sucesorio del causante Rodolfo N. Terán.-

Resultando manifiesta la intención de los demandados de alterar la situación jurídica preexistente al momento de la fecha del deceso del causante Terán, con un juicio de desalojo en trámite, por un lado; y con la idea de "no renovar" un contrato de locación que pesa sobre un bien adquirido con dinero de la masa común, por el otro, lo cual provocaría un severo perjuicio a los intereses de toda la masa común, ya que no está aún determinado el valor total del patrimonio en juego, amén de la confusión de bienes por la condición de

gananciales que los mismos revisten; se impone la necesidad de mantener sin variantes de ninguna especie, la condición actual de todos los bienes en discusión, a fin de no perjudicar los intereses de quienes no fueron favorecidos con las maniobras del causante.-

Entendemos que la verosimilitud del derecho surge de todos los antecedentes que hemos expuesto, y de los cuales la prueba instrumental que aportamos con esta presentación es apenas un indicio; mientras que el peligro en la demora se aprecia al tener ya en estos momentos un juicio de desalojo en trámite, y la expresa intención de uno de los demandados de *no renovar* el contrato de locación donde actualmente funciona el negocio familiar, habilitando la posibilidad de tener que enfrentar otro proceso de desalojo en cuestión de semanas.-

Dadas las particulares características que rodean el presente caso, la medida cautelar de prohibición de innovar (art. 231 y ss Proc.) es la que mejor se adecuaría para el resguardo de los bienes y de los intereses en juego; ya que lo pretendemos es que *cualquiera de las partes o ambas se abstengan de modificar el estado de hecho o de derecho existente en el momento de pedirse la medida.-*

Por ello, solicitamos que se nos conceda, inaudita parte, la prohibición de innovar sobre los bienes que fueron objeto de simulación: la propiedad ubicada en Juan B. Alberdi, sobre calle 9 de Julio N° 495, PADRON: 166494; mat. y orden: 38712/2266; C:1; S:B; M:41; P: 6; y la de calle Moreno N° 1531/35 de esta ciudad, matrícula Z-09986; Padrón Inmobiliario N° 151719; matrícula catastral N° 16551/3872; nomenclatura catastral, C:1; S: A; M: 10; P: 34, manteniéndose la condición de los mismos a la fecha del deceso del causante, el 01/09/17; y mientras dure el presente proceso; librándose oficio al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IIIª Nom. de este Centro Judicial, para que por intermedio de Secretaría Actuarial, se tome razón de la medida en los autos caratulados ***“Terán, Rodolfo Simón c/Terán, Luis Marcelo Eduardo s/Desalojo - expte. N° 668/16”***; y se notifique personalmente a Pablo Nicolás Gabriel Terán con idéntico fin, haciéndosele saber que deberá abstenerse de modificar el estado de hecho o de derecho existente sobre el inmueble de calle Moreno N° 1531/35, so pena de incurrir en desobediencia judicial.-

PRUEBAS

Constituyen prueba de todo lo dicho y solicito se los tenga a la vista al momento de resolver:

a) juicio caratulado ***“Terán Rodolfo Nicolás c/Delgado, María Luisa del Rosario s/Divorcio Vincular - expte N° 1151/11”***, tramitado por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Iª Nom., de este Centro Judicial; en especial la contestación de la demanda y reconvencción (fs. 30/36); responde a la reconvencción (fs. 66/75); testimonio del CPN Manuel Díaz (fs. 246/247);

b) los autos caratulados ***“Delgado, María Luisa del Rosario c/Terán, Rodolfo Nicolás s/Disolución de la Sociedad Conyugal - expte. N° 1764/14”***; ***“Delgado, María Luisa***

5

del Rosario c/Terán, Rodolfo Nicolás s/Especiales (Residual) - expte. N° 2302/15", actualmente radicados por ante éste Juzgado y Secretaría;

c) boleto de compraventa de fecha 16/03/1984, cuyas firmas fueron certificadas por la escribana Inés Macellari, y que obra en el C.P.A. N° 7, del juicio *Delgado, María Luisa del Rosario c/Terán, Rodolfo Nicolás s/Disolución de la Sociedad Conyugal - expte. N° 1764/14*;

d) Escritura N° 322, celebrada por ante Escribanía Benud, fechada 26/12/06;

e) Informe del Registro Inmobiliario del inmueble ubicado en calle Moreno N° 1531/35, de esta ciudad;

f) contrato de locación celebrado entre Pablo Nicolás Gabriel Terán y el co-administrador del sucesorio de Rodolfo N. Terán; cuyo original se encuentra en poder del primero;

g) el juicio caratulado "*Terán, Rodolfo Simón c/Terán, Luis Marcelo Eduardo s/Desalojo - expte. N° 668/16*", actualmente radicado por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IIIª Nom., de este Centro Judicial.-

h) el juicio caratulado "*Terán, Rodolfo Nicolás s/Sucesión - expte. N° 1970/17*", en trámite por ante éste Juzgado y Secretaría.-

PETITORIO

Por todo lo expuesto, pedimos:

1) Tenga por iniciada demanda de simulación y acción de colación. Nos tenga por presentados como partes y por constituidos en el domicilio procesal. Se nos dé participación de ley. Se tenga presente la designación de apoderado común (art. 82 Proc.).-

2) Se tenga presente la prueba documental acompañada, y la indicada expresamente que obra en poder de terceros.-

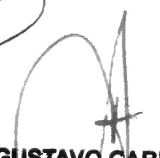
3) Previo al traslado de la demanda, se resuelva el pedido de medida cautelar de prohibición de innovar.-

4) Se ordene el traslado de la demanda a los accionados, por el término y bajo apercibimiento de ley.-

5) Oportunamente, se haga lugar íntegramente a la demanda, se decrete el carácter simulado y fraudulento de las operaciones que involucran la registración dominial de los inmuebles objeto del presente juicio en cabeza de los demandados; y se disponga su colación hacia la masa común del sucesorio de Rodolfo Nicolás Terán.-

6) Se impongan costas en caso de oposición.-

Justicia
172408/9
25541.160
21/05/11

JUSTICIA.-

GUSTAVO CARRIZO
ABOGADO
M.P. 300 (CAS)
MAT. FED. T° 99 - F° 609

c/centro



CENTRO DE MEDIACIÓN JUDICIAL

Poder Judicial de Tucumán

España esq 9 de Julio

Tel.: (03865) 428600 - 421931

REQUERIMIENTO DE MEDIACIÓN

REQUIRENTE: GONZALO ALBERTO TERAN-

DNI N° 25.541.160, con domicilio real en Moreno N° 1550, Concepción-

Teléfono ---; celular ---; y fijando domicilio procesal en **Casillero de Notificaciones N° 587**, Centro Judicial Concepción, con la asistencia de mi letrado (patrocinante) Dr. **GUSTAVO CARRIZO**, teléfono ---; celular **3865-715 640**.-

OTROS REQUIRENTES: LUIS MARCELO EDUARDO TERAN, DNI N° 21.799.378; y GUSTAVO ALEJANDRO TERAN, DNI N° 17.240.819; ambos con domicilio real en Moreno N° 1550, Concepción-

OTROS LETRADOS: -

Vengo a requerir se ponga en marcha el procedimiento de **Mediación Obligatoria** previo a la iniciación del Juicio previsto por la Ley N° 7.844 y su Decreto Reglamentario.

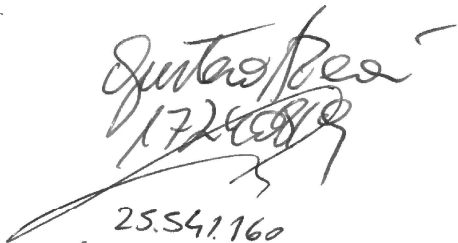
El reclamo corresponde al fuero: **CIVIL EN FAMILIA Y SUCESIONES** por efecto del fuero de atracción, juicio **TERAN, RODOLFO NICOLAS s/SUCESION (expte, N° 1970/17)** radicado en **Juzgado Civil en Familia y Sucesiones, IIª Nom.** de este Centro Judicial; tiene por **OBJETO:** Acción de Simulación y de Colación por los inmuebles del sucesorio escriturados a nombre de RODOLFO SIMON TERAN y de PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN-

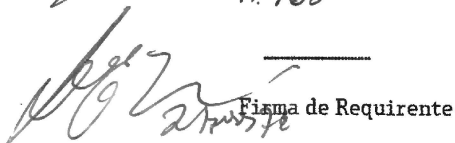
Monto estimado reclamado: PESOS quince millones (\$15.000.000).-

REQUERIDO: RODOLFO SIMON TERAN, DNI N° 16.020.449, con domicilio en calle La Rioja N° 553, Concepción-

teléfono ---; celular ---;

OTROS REQUERIDOS: PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN, DNI N° 33.067.870, con domicilio en calle Moreno N° 1531/35, Concepción-


25.541.160


Firma de Requirente


GUSTAVO CARRIZO
ABOGADO
C.P. 699 (O.S.)
C.A.T. FEB. 2017 P. 699

Firma del letrado

NOTA: El presente Requerimiento deberá presentarse por cuadruplicado más tantos ejemplares como partes intervengan, todos ellos con firma original-



RECIBIDO 23/11/18 HORA: 07.35

FERNANDO MARTIN FIGUEROA
PROSECRETARIO JUD. CAT. C
MESA DE ENTRADAS Y NOTIFIC.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

**DELGADO MARIA LUISA DEL ROSARIO Y OTRO C/ TERAN
RODOLFO SIMON Y OTRO S/ ACCION VINCULADAS AL SUCESORIO
(EN MEDIACION CONEX SOLIC POR DR. GUSTAVO CARRIZO) - Expte.
N° 1873/18**

FECHA 23/11/2018

HORA: 10:40

LMC

ADJUNTANDO: DECLARACION JURADA, DEMANDA EN 04 FS.
Y FORMULARIO DE REQUERIMIENTO DE MEDIACION.-

FERNANDO MARTIN FIGUEROA
PROSECRETARIO JUD. CAT. C
MESA DE ENTRADAS Y NOTIFIC.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

2018-11-23 10:40

-Ref Formulario ingreso carbs 1 fs, req. de mediacion
en 1 fs. demanda en 4 fs.