

Concurso N° 392

Consejo de la Magistratura de la Nación

En el año 2017 la señora Susana Beatriz Bruno promueve demanda por nulidad de donación, cobro de frutos y daños y perjuicios, contra las señoras, María Eugenia Bruno, María Alejandra Bruno y María Cecilia Bruno.

En el escrito de inicio la actora expone que entre los años 2010/2016 se desprendió de la totalidad de sus bienes, habiéndolos donado a las demandadas: en el año 2010 donó mediante escritura nro. 170 los inmuebles A y B, con reserva de usufructo; en el año 2013 donó mediante escritura 408 el inmueble C, con reserva de usufructo y en el año 2016 renunció a las reservas de usufructo que había constituido a su favor, donando el último bien inmueble (el D) en forma lisa y llana mediante escritura 398. Sostiene que debido a ello se ha configurado una situación de vulnerabilidad por cuanto los ingresos mensuales con los que cuenta son su jubilación de \$ 15.000.

Considera que las donaciones sin reservas de usufructo son nulas aun cuando se pruebe que las donatarias le entregan a la donante una mensualidad, ya que tal entrega es un acto voluntario y no una exigencia de la donante.

Como accesorios de la nulidad de las donaciones pretende que se le reconozcan los frutos dejados de percibir hasta el momento de la efectiva devolución de la posesión de los bienes. En cuanto a las sumas de dinero solicita que se devuelva la renta (intereses) por el mismo período. En forma eventual, para el caso de que no sea posible la devolución de dichos frutos, pide que se los sustituya en daños y perjuicios.

Solicita, y se le concede como medida cautelar, el embargo de todos los inmuebles.

Al contestar la demanda, las demandadas reconocen las donaciones y las renunciaciones de usufructo, pero solicitan el rechazo de las nulidades planteadas, como así también el reclamo de daños y perjuicios. Niegan que los únicos ingresos de la actora sean los que denuncia en su acción y que se encuentre en estado de no tener medidos suficientes para subsistir a partir del año 2016, puesto que Susana Beatriz Bruno continúa habitando el inmueble D, mantiene de hecho la disposición del inmueble B y recibe los frutos de los arrendamientos del inmueble C, importe de \$ 10.000 que se deposita en una cuenta del Banco de la Nación Argentina.

En subsidio, entienden que de considerarse procedente la acción entablada, sólo correspondería la anulabilidad de la última donación y no de la totalidad de estas. Asimismo, plantean la improcedencia de la pretensión de frutos y daños y perjuicios y, también subsidiariamente, oponen la compensación por los gastos realizados y las sumas entregadas.

Las demandas requieren mandamiento de constatación de ocupación de todos los inmuebles, del que surge que:

- El inmueble A es un edificio de tres unidades funcionales, con plano de propiedad horizontal aprobado en 2012, donde habitan las señoras María Eugenia Bruno (UF:1), María Alejandra Bruno (U.F 2) y María Cecilia Bruno (U.F.3).
- El inmueble B es habitado por el señor Raúl Alfonso, quien exhibe boleto de compraventa.
- El inmueble C, es habitado por los señores Agustín Hernández y su esposa, María de las Nieves Torres, exhibiendo contrato de locación celebrado entre ellos, y las señoras María Eugenia Bruno, María Alejandra Bruno y María Cecilia Bruno, por un importe mensual de \$ 10.000.
- El inmueble D es habitado por la Señora Susana Beatriz Bruno.

De los informes de dominio acompañados a la causa surge que todos los bienes se hallan inscriptos a nombre de las señoras María Eugenia Bruno, María Alejandra Bruno y María Cecilia Bruno, y que sobre el inmueble C se ha constituido derecho real de hipoteca en moneda extranjera en 2016.

Los testimonios de escrituras acompañados resultan concordantes con los informes de dominio.

Tras el mandamiento de constatación y la traba de las cautelares se presenta el señor Raúl Alfonso e interponen tercería de dominio. Acredita que la señora Susana Beatriz Bruno prometió en venta por boleto al tercerista el inmueble B, a quien pagó la totalidad del precio y le fue hecha la tradición posesoria, todo ello en 2009. Pide se desplace el asiento registral del que surgen como titulares María Eugenia Bruno, María Alejandra Bruno y María Cecilia Bruno, el levantamiento del embargo y la escrituración a su favor.

Consigna general: Los postulantes deberán redactar la sentencia. La resolución debe ser argumentada y fundada, refiriéndose a los planteos esenciales formulados.



JOSE F. ELORZA
SECRETARIO
Comisión de Selección de Magistrados y Escuela Judicial
Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación



CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN
COMISIÓN DE SELECCIÓN DE MAGISTRADOS Y
ESCUELA JUDICIAL

ANEXO

Respecto de la acreditación de la tercería de dominio invocada y el traslado a las partes, el jurado responde que:

- Contestada la tercería la señora Susana Beatriz Bruno desconoce el boleto y las donatarias niegan conocer la venta por boleto de Susana Beatriz Bruno.
- Respecto de la regulación de honorarios, se difiere la regulación de honorarios.
- Con relación a las cuestiones planteadas a resolver en el caso, se deberán tratar en un único pronunciamiento definitivo.
- Respecto al resto de las cuestiones planteadas, el jurado se remite a los elementos que constan en la formulación del caso.

USO OFICIAL

JOSE F. FLORZA
SECRETARIO
Comisión de Selección de Magistrados y Escuela Judicial
Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación