

Levantamiento De La Inhibicion General De Bienes Escrituracion De Inmueble

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 24 de octubre de 2019. Y Vistos:

1. Apeló el incidentista en fs. 329 el pronunciamiento de fs. 323/328 por medio del cual el magistrado de grado rechazó el pedido de levantamiento de inhibición general de bienes del fallido al sólo efecto de escriturar el inmueble sito en la calle Paraná 422/26/28/30/38 de esta Ciudad. Juzgó básicamente el a quo que el recurrente no logró acreditar debidamente el pago del precio, lo que torna inoponible al proceso falencial el boleto de compraventa acompañado. 2. Los agravios lucen en fs. 332/335 y fueron respondidos por la sindicatura en fs. 337. Por su parte, la Sra. Fiscal General emitió dictamen en fs. 344/346, propiciando la confirmación de lo decidido en el grado. 3.a. En tanto los antecedentes fácticos han sido debidamente señalados tanto en el pronunciamiento en crisis como en el dictamen que antecede, a cuya lectura se remite para evitar incurrir en reiteraciones ociosas, solo es del caso puntualizar que se pretende aquí el levantamiento de la inhibición general de bienes al sólo efecto de escriturar que pesa sobre el fallido, Sr. Arslan Sevan, con base en el boleto de compraventa anejado en fs. 196/7. Conviene recordar que la Ley 25.345:1 (T.O. 25.413) dispone en el primer artículo que: "...no surtirán efectos entre partes ni frente a terceros los pagos totales o parciales de sumas de dinero superiores a pesos mil (\$ 1.000), o su equivalente en moneda extranjera..." que no fueran realizados mediante depósitos en cuentas de entidades financieras, giros o transferencias bancarias, cheques o cheques cancelatorios, tarjetas de crédito y otros procedimientos que expresamente autorice el Poder Ejecutivo. Parte de la doctrina, entonces, considera que los pagos en efectivo por sumas superiores al monto estipulado en la ley son nulos de nulidad absoluta y manifiesta (Zinny, Mario, "Limitación al pago en efectivo. Formas de pagar más de \$10.000", Ad Hoc., Bs. As. 2001) mientras que otro sector reivindica la finalidad únicamente provisional y recaudatoria de la ley, sosteniendo que darle otro alcance distinto de éste sería un desacierto (Junyent Bas-Molina Sandoval, en "La bancarización de la economía: el cheque como moneda de pago", ED, 193-557; Cursak - Benseñor, "Los pagos en efectivo. A más de tres años del dictado de las leyes 25.345 y 25.413", LA LEY, 12/8/2004, 1 - LA LEY, 13/8/2004, 4; Cámara 4a de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba, ?Monge Domingo Ignacio y otra?, del 03.08.06). Existe, también, una posición intermedia que estima que entre partes el pago surte efecto, no así frente a terceros (Camisa, Augusto, ?Eficacia de los pagos en efectivo superiores a un mil pesos (ley 25.345)?, LLC 2006, 1115). Mas con abstracción de las diferentes tesis apuntadas, esta Sala entendió que la finalidad de la legislación en análisis fue procurar un adecuado marco regulatorio para prevenir la evasión impositiva y el lavado de dinero; de modo que ante la presencia de elementos de convicción suficientes no cabía per se la invalidación por el mero hecho de no haberse instrumentado el pago por el modo normado en los incisos del art. 1º de la Ley 25.345 (conf. 7/6/2011, ?Jalfen Diego c/Select Automotores SA s/ordinario?, Expte. N° 22097/2008). En efecto, una cosa es considerar a la falta de pago por alguno de los medios expresamente previstos en la Ley 25.345 como un indicio que permita poner en duda la veracidad de las operaciones, y otra muy distinta es presumir, sin admitir prueba en contrario, que tales operaciones nunca se realizaron (conf. esta Sala F, 25/6/2015, ?Sama Exploraciones Agrícolas SA s/concurso preventivo s/incidente de revisión de crédito por Bottino Hugo Ernesto?, Expte. N° COM 13711/2013/6; íd. 19.4.2018, ?Emindar S.R.L. s/quiebra s/incidente de revisión de crédito?, Expte COM N° 5214/2016/8). b. Al amparo de tales prevenciones conceptuales, debe concluirse acreditada en el caso la sinceridad de la operación realizada por el actor: ello así, a partir del tenor literal de la cláusula segunda del boleto de compraventa copiado en fs. 196, de fecha 8.3.2010, la cual reza: ?La presente venta se realiza por el precio total y convenido de Pesos Noventa Mil, pagaderos en su totalidad en este acto sirviendo la presente de suficiente recibo y formal carta de pago, no teniendo que reclamarse mas nada entre las partes?; debiendo sumarse a lo dicho que la firma del ahora fallido -vendedor- se encuentra debidamente certificada, poseyendo el mentado instrumento fecha cierta (v. fs. 197). Debe ponderarse asimismo, la posterior escritura de fecha 7 de abril de 2010 (v. fs. 202) que da cuenta de la cancelación, por renuncia, del usufructo vitalicio y gratuito que pesaba sobre el inmueble a favor de la Sra. Fernanda Elena Buolcourf de Racana, la cual fue registrada en el Registro de la Propiedad Inmueble en 19 de abril del mismo año. Tampoco se encuentra controvertido en autos que el incidentista detenta la posesión del bien en cuestión. Así entonces, a criterio de esta Sala se encuentran debidamente reunidos los recaudos exigidos por la LCQ: 146 y por el CCyCN: 1171 para admitir lo aquí pretendido. 4. Corolario de lo expuesto y oída la Sra. Fiscal General, se resuelve: Estimar la apelación deducida y revocar el pronunciamiento de fs. 323/328, encomendándose al magistrado de la primera instancia la providencia de las diligencias ulteriores (conf. art. 36 inc. 1º CPCC). Costas de ambas instancias en el orden causado, atento la forma en que se decide (art. 68:2 CPCC). Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1º y N° 3/2015), y al Ministerio Público Fiscal. Cúmplase con la protocolización y publicación de la presente decisión (cfr. Ley N° 26.856, art. 1; Ac. CSJN N° 15/13, N° 24/13 y N° 6/14), y devuélvase a la instancia de grado. El

Dr. Rafael F. Barreiro no interviene en la presente decisión por encontrarse en uso de licencia (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional). Alejandra N. Tevez Ernesto Lucchelli María Julia Morón Prosecretaria de Cámara
077054E