

## SIMULACION

promueve Demanda por simulación Sr. Juez, Clara Flores, con domicilio real en la calle Melián N° 435, piso 2°, Depto. B, de Capital Federal, por su derecho, con el patrocinio letrado de la Dra. Luisa Chiape, Abogado inscripto al T° 32, F° 825, del Colegio Público de Abogados de Capital Federal, Monotributista, CUIT????? constituyendo domicilio en la calle Esmeralda N° 1223 de esta Capital Federal, Zona de notificación 98, Teléfono 4379-5647, y dirección de correo electrónico [lchiape@gmail.com](mailto:lchiape@gmail.com), a V.S. me presento y respetuosamente digo: OBJETO Que vengo por el presente a promover incidente contra el Sr. Federico Pinco, con domicilio en la Av. Del Libertador 1112, piso 10, Depto. ?A? y contra el Sr. José Pinco, con domicilio en la calle Amenábar N° 1654 por simulación ilícita a fin que se registre a nombre de Federico Pinco como único titular de la propiedad con relación al inmueble sito en la Av. Del Libertador N° 1112, piso 10, dpto. ?A?, a fin que se incorpore al patrimonio ganancial de la comunidad matrimonial habida con la Sra. Clara Flores, atento que el acto simulado afecta el patrimonio ganancial de las partes y la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal es simulada en perjuicio de esta parte actora. Subsidiariamente, planteo acción revocatoria por la suma de U\$S 2000, o lo que en más o en menos, resulte de la prueba y determine el prudente arbitrio de V.S., conforme las circunstancias de hecho y fundamentos de derecho que paso a exponer. HECHOS Por ante este mismo juzgado tramita el Expte. ?Flores, Clara c/Pinco Federico s/ Divorcio? N° 55.647/2007, en el cual recayó sentencia de divorcio el 19/09/2008. Con fecha 25/11/2008 solicité el informe de dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble con relación al inmueble sito en la Av. Del Libertador 1112 donde habita y tiene domicilio el demandado. La titularidad de dicho dominio es informada correspondiendo a nuestro hijo José Pinco, de 28 años de edad, quien trabaja con su padre en la empresa ?Sportman?, local comercial que en propiedad ganancial pertenece a las partes y que es explotado por el demandado en forma exclusiva. Solicité la mediación privada, la que fracasó por falta de acuerdo. Por ello, me veo en la necesidad de promover esta demanda a fin que cese la inscripción simulada de compra-venta entre el demandado y nuestro hijo José. Además dicho inmueble tiene un usufructo de por vida a nombre de su padre. Nuestro hijo cuenta únicamente con los ingresos que percibe del trabajo en la empresa familiar. Su sueldo aproximado es de \$2.000 por mes y afronta con dichos ingresos el pago del alquiler de su departamento. Dado que carece de otros ingresos, resulta imposible que desde los 18 años, haya podido ahorrar la suma de U\$S 100.000 para adquirir la mitad del inmueble mencionado a la fecha del 22 de noviembre de 2005. Es por ello que demostraré que se trata de una maniobra fraudulenta en mi persona ejecutada por el padre, quien ha inducido a nuestro hijo a una titularidad aparente en perjuicio de la sociedad conyugal. Siendo que José Pinco carece de ingresos suficientes debe afrontar sus propios gastos y el alquiler de su vivienda, mientras que el Sr. Federico Pinco tiene a su favor el uso y goce del inmueble ubicado en la Av. Del Libertador 1112, 10° piso, Depto. A, otorgado en forma gratuita por nuestro hijo quien no posee vivienda para vivir, es evidente que dicha compra venta encubre un único y verdadero dueño que es el Sr. Federico Pinco, quien compró dicho inmueble con dinero adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal. La simulación es un instituto de nuestro ordenamiento jurídico, prevista en el art. 333 del Código Civil y Comercial de la Nación, que no se encuentra prohibida, salvo cuando a través de ella se burlen derechos de terceros, en este caso, el derecho de la que suscribe a su titularidad. Es por ello, ilícita, y corresponde que se declare la nulidad del acto. El cercano y estrecho parentesco entre padre e hijo, partes simulantes, la ausencia de tradición al presunto adquirente y el usufructo a favor del padre revelan la ausencia de sinceridad en el acto y su simulación. El único dueño es Federico Pinco y así se solicita se declare. MEDIDA CAUTELAR Solicito se traben medida cautelar de anotación de litis sobre el inmueble sito en la Av. Del Libertador N° 1112, 10° piso, Depto. A, en los términos del ar. 229 del CPCCN toda vez que este incidente procura la modificación de la inscripción registral y es verosímil el reclamo y derecho que se hace valer. A tal fin se libre oficio. DERECHO Fundo el derecho que me asiste en los arts. 333, sigtes. y concs. del Código Civil. PRUEBA Confesional: Se cite a los demandados a absolver posiciones a tenor del pliego que se acompañará. Documental: Acompaño: informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble, libreta de matrimonio, acta de mediación. Testimonial: Se cite a declarar a los siguientes testigos a fin de deponer sobre la ocupación del inmueble, estado y permanencia. a) Marisa Fernández, empleada, domiciliada en Caseros 2655, ciudad de Buenos Aires. b) Al Sr. Encargado del edificio sito en Av. Del Libertador 1112 (portería) de esta Ciudad. c) Escribana Patricia Vivot, domiciliada en Viamonte N° 1298 de esta Ciudad. Informativa: Se libren los siguientes oficios: a) Al Registro de la Propiedad Inmueble, a fin que informen la titularidad del inmueble sito en Av. Del Libertador N° 1112, 10° piso, Depto A. b) Al Consorcio de Propietarios del edificio sito en Av. Del Libertador N° 1112, a fin que informen a nombre de quien extiende los recibos de expensas correspondientes al piso 10 ?A?. c) Al Archivo de Actuaciones Notariales, a fin que remita copia de la escritura traslativa de dominio pasada ante la escribana Patricia Vivot, registro N° 1117 de fecha 22 de noviembre de 2005. PETITORIO a) Se me tenga por presentada, por parte y por constituido el domicilio. b) Se tenga por ofrecida la prueba. Se provea la medida cautelar solicitada. d) Se

haga lugar al pedido de simulación y subsidiariamente a la acción de revocatoria, con costas. Proveer de conformidad, SERÁ JUSTICIA.-