

**DICTAMEN PABLO DE LA ESPERANZA**  
**Martes 18 de Julio de 2017 a las 18,30 horas**  
**Diego de León, 45**

INEFICACIA

ANTONIO, casado con BENITA, vende el 1 de enero de 2008 un piso en la calle de Ayala de Madrid a ONOFRE, ocultando dicha venta a su esposa.

El piso lo había adquirido por compra durante su matrimonio.

En 2010 acuciado por sus deudas y temiendo un embargo de su acreedor ZENON, realiza las siguientes enajenaciones:

El piso le pertenece por compra durante su matrimonio.

1º.- Dona a su hijo CARLOS el piso de la calle Velázquez quien acepta la donación.

2º.- De acuerdo con su amigo RAMON constituye una hipoteca sobre el piso de la calle Serrano, en garantía de un préstamo que afirman en la escritura que Antonio ha recibido de Ramón, aunque ello no es cierto. La hipoteca se inscribe en el Registro de la Propiedad.

A los pocos días Antonio –con consentimiento de Benita- hace donación de dicho piso a su hijo DANIEL, quien acepta la donación.

Benita había consentido también la constitución de la hipoteca.

Este piso lo había comprado el matrimonio unos años antes.

3º.- Vende el piso de la calle Príncipe de Vergara al extraño SERAFIN, con consentimiento de Benita. SERAFIN conocía el propósito de Antonio de evitar la acción de su acreedor.

En el año 2011 CARLOS hace donación del piso de la calle Velázquez a su hijo FERMIN, quien acepta la donación.

El mismo año RAMÓN cede el crédito hipotecario a NÉSTOR quien inscribe la cesión en el Registro de la Propiedad.

SERAFÍN vende el piso de la C/ Principe de Vergara a UBALDO.

ONOFRE vende el piso de la calle Ayala a JAVIER.

BENITA comparece ante Notario y presta su consentimiento a la donación hecha por Antonio a favor de Carlos.

En 5 de febrero de 2012 Antonio obtiene sentencia de divorcio de Benita y a los pocos días vende a POLICARPO un piso situado en la calle Castelló, que había adquirido por compra durante el matrimonio.

Acude al Notario el acreedor ZENON y le pregunta:

El acreedor, qué acciones y derechos le corresponden frente a todas las personas intervinientes en los actos jurídicos expuestos.  
Analicense las demás cuestiones que surjan del texto propuesto.