

## Accion De Simulacion Negocio Simulado Caracteristicas

### JURISPRUDENCIA

### Acción de simulación. Negocio simulado. Características

Se

confirma la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia que hizo lugar a la demanda de simulación contra la demandada y en consecuencia declaró la nulidad de la compraventa de la mitad indivisa de la tercera parte indivisa de los inmuebles. En la ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe, a los 12 días de Febrero de 2016, se reúnen los Jueces de esta Cámara, Dres. Santiago Andrés Dalla Fontana y Aldo Pedro Casella, así como el Juez de la Cámara de Apelación en lo Penal de esta Circunscripción, Dr. Carlos Andrés Corti, según lo resuelto a fs. 213 y 221, para resolver los recursos interpuestos contra la resolución dictada por el Señor Juez de Primera Instancia de Distrito N° 4 en lo Civil y Comercial de la Primera Nominación de la ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe, en los autos: FIRMAN, MATILDE C/ VALINOTTI, VILMA ISABEL Y OTRO S/ J. ORDINARIO ACCIÓN DE SIMULACIÓN, EXPTE. N° 226, AÑO 2012. Acto seguido, el Tribunal establece el orden de votación conforme con el estudio de autos: Dalla Fontana, Chaperó y Corti, y se plantean para resolver las siguientes cuestiones: Primera: ¿Es nula la sentencia? Segunda: Caso contrario, ¿Es justa? Tercera: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión el Dr. Dalla Fontana dijo: el recurso de nulidad no ha sido sostenido en esta Alzada por la actora (Della Rosa si bien recurrió el fallo -fs. 206- luego no expresó ningún tipo de agravios, dándosele por decaído el derecho para hacerlo -fs. 266-), y no advirtiendo vicios graves que merezcan su tratamiento de oficio, voto por la negativa. A la misma cuestión, el Dr. Casella vota en igual sentido, coincidiendo con lo dicho por el Vocal preopinante, mientras que el Dr. Corti se abstiene (art. 26 LOPJ). A la segunda cuestión, el Dr. Dalla Fontana dijo: la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia (fs. 200/201 voto.) hizo lugar a la demanda de simulación contra Vilma Isabel Valinotti y en consecuencia declaró la nulidad de la compraventa de la mitad indivisa de la tercera parte indivisa de los inmuebles registrados en el Registro General en fecha 20/11/92 bajo el N° 72651 F° 1087 T. 191 Impar, Sección Propiedades del Departamento General Obligado, con costas en el orden causado, todo en razón del allanamiento de la referida codemandada. En cambio, rechazó la misma demanda contra Rubén Pedro Della Rosa, que concernía a la restante mitad indivisa de la misma tercera parte indivisa, con costas a la actora. Para fundar este rechazo consideró el Magistrado que no estaban reunidos los requisitos para tener por demostrada la simulación; que la nulidad o revisión de los actos jurídicos debe juzgarse con criterio restrictivo; y que la simulación debe ser inequívoca (art. 960 C.C.), no lográndose en autos tal grado de certeza. Señaló que existía un marcado vacío en torno a la causa simulandi, la cual debe ser contemporánea al acto, suficiente e idónea para justificar la simulación. Agregó que era insustancial la explicación de que la actora intentó hacer un adelanto de herencia a sus hijos María Rosa y Juan Agustín Lorenzon, y que debido a diversos problemas que aquejaban a los mismos se decidió ponerlos a nombre de sus cónyuges. También señaló que no está demostrada la poca capacidad económica de Della Rosa para comprar parte del campo de su suegra, tratándose el inmueble adquirido de una propiedad de escaso valor; y que la eventual falta de posesión no torna falsa a la compraventa. Matilde Firman apeló la sentencia, en la anterior instancia se le concedió el recurso, y aquí lo funda (fs. 246/257 voto.). En síntesis, se agravia por el rechazo de la demanda contra Della Rosa por no haberse demostrado la simulación a su respecto, ni la causa simulandi. Alega la dificultad probatoria en la materia porque el acuerdo simulatorio puede ser -como en autos, donde se encubrió un anticipo de herencia- puramente verbal. Recuerda que el bien siguió siendo explotado por la recurrente y su esposo y sostiene "que estamos frente a una simulación absoluta, lícita y sin contradocumento" (fs. 247 voto.). Afirma que la valoración de la prueba fue errónea y que se dan las "circunstancias" exigidas por el art. 960 C.C., las que no sólo se refieren a pruebas (testimoniales, constatación del inmueble, contrato de arrendamiento del campo) sino también "al ambiente o clima en que la simulación se produjo" (fs. 248), destacándose las presunciones. Puntualiza los indicios conocidos como la affectio y la sub fortuna de Della Rosa que se darían en el caso, la posición asumida por éste en el proceso (conducta remisa, respuestas falaces, falta de un rol activo) y su divorcio con la hija de la quejosa, María Rosa Lorenzon. Esgrime además que ha sido subvaluado el allanamiento de Valinotti y lo acontecido en la escribanía de Marisel Ros de Vicentin el 20/05/06, lo que consta en acta notarial, donde se reconoció el acto simulado y la falta de entrega de dinero. Dice que de la declaración del recurrido surgen indicios y contradicciones cuando tuvo que responder sobre el pago de los impuestos y por la explotación del campo, achacándole falta de la colaboración por parte del demandado que requería este tipo de juicio. Invoca que la simulación lícita no está prohibida (art. 957 C.C.) y que allí no es necesario demostrar la causa de la simulación, siendo sin embargo el motivo que inspiró a la recurrente "donar a sus hijos María Rosa y Juan Lorenzon el campo pero la situación de éstos en ese momento no se lo permitía y decidió simular una compraventa a favor de su yerno y nuera" (fs. 252 voto.). Indica que es un absurdo total exigir la prueba completa y acabada de la causa simulandi para tener por acreditada la simulación. Se queja luego por la conclusión de que el campo sería de escaso valor

económico. Invoca que era Della Rosa quien debía probar que estuvo en condiciones de comprarlo; y que la sub fortuna debe apreciarse junto a la carencia de comprobante de pago de los impuestos, falta de explotación, etc.. Se agravia asimismo porque la falta de posesión es otro indicio no tenido en cuenta, volviendo luego sobre los demás indicios a su favor, y sosteniendo que en el sublite debe haber "un aligeramiento de las cargas de la prueba" (fs. 256). Por último, achaca la falta de lógica en el fallo por desprenderse del mismo que un mismo acto puede ser válido en relación a uno de los intervinientes (Della Rosa) y nulo en relación al otro (Valinotti). Della Rosa replica los agravios de la apelante a fs. 263/264 vto., abogando por el rechazo de la apelación y por la confirmación de la sentencia alzada. A su turno, la codemandada Valinotti comparte los fundamentos jurídicos expresados en los agravios de la actora, bregando por que se haga lugar a la demanda contra Della Rosa. Firme el llamamiento de autos, se encuentran los presentes actuados en condición de dictarse sentencia. Los elementos del negocio simulado, según la mayoría de la doctrina, lo constituyen: la contradicción consciente entre la voluntad interna y la declarada, el acuerdo de partes que le sirve de causa, y el propósito de engañar. En cambio, siguiendo a Mosset Iturraspe se ha dicho que el por qué del engaño, o sea "la causa simulandi no es recaudo exigido legalmente y, por lo tanto, no cabe imponerla como condición sine qua non para probar la ficción del acto simulado", pero como excepción se vuelve de demostración imprescindible "cuando es necesario indagar acerca de la ilicitud de la simulación" (Müller, Enrique C. en Código Civil y Normas Complementarias, Análisis Doc. y Jurisp., Bueres - Dir., Highton - Coord., T. 2B, Hammurabi, 2° reimpr., pág. 630). Por otra parte, es cierto que el art. 960 último párrafo del Código Civil permite al Magistrado tener por acreditada la simulación entre partes aún en ausencia de contradocumento, a condición de que se logre una convicción "inequívoca" de la ficción, lo que no descarta el empleo de presunciones -como reiteradamente sostiene la apelante-, pero también bajo una directiva clara al Juez respecto a la apreciación de los medios probatorios. Por ello se ha dicho que "la clave del asunto está en lo inequívoco de la convicción que se puede transmitir al magistrado acerca de la simulación denunciada. En la práctica, ello significa que la ausencia de contradocumento hace presumir la sinceridad del acto mientras no se pruebe inequívocamente lo contrario" (Llambías, Jorge J., Tratado de Derecho Civil. Parte General, T. II, Ed. Perrot, 12° ed., pág. 530) A partir de lo dicho, en autos no podemos desconocer que existen ciertos indicios generadores de presunciones a favor de una probable simulación en torno al contrato de compraventa del año 1992. Así observamos que según la hermana de la accionante (Josefina Friman, fs. 119), sus hijos (María Rosa y Juan Agustín Lorenzón, fs. 149/150) y en menor medida su nuera (Adela Quatrin, fs. 146), el campo nunca dejó de ser explotado por Víctor Lorenzon y su esposa Matilde Firman. Ésto además ha sido confesado en cierta medida por Della Rosa, al reconocer que tuvo animales en el campo juntamente con Lorenzon hasta que en 2003 ó 2004 los vendió, y que desde esa época el inmueble fue dado en arrendamiento por la actora y Valinotti a Rubén Tomasin, sin consultársele al demandado. Se corrobora asimismo que cuando se realizó la constatación judicial (fs. 160/163), Rubén Tomasin se presentó al Juez Comunal comisionado como arrendatario en virtud de un contrato del año 2009 que comprendería la superficie total comprada en condominio por Valinotti y Della Rosa, lo que torna verosímil la existencia de otros contratos anteriores con la misma persona. Finalmente, existen las manifestaciones obrantes en el acta notarial del 20/05/06 (fs. 7/8), el allanamiento de Valinotti y la circunstancia de que no hay constancia del pago del precio, más allá de lo expresado por las partes en la escritura de venta de haberse pagado con anterioridad. Contrariamente, no me parece que el precio que consta en dicho instrumento público como pagado, es decir la suma de \$ 20.000 (\$ 10.000 por cada condómino, equivalentes en la época a 10.000 dólares estadounidenses), sea una suma demasiado importante como para descartar que pudiera haber sido afrontada por Della Rosa. Nacido en el año 1948, bien pudo haber ahorrado esa suma en su vida hasta el año 1992. Ahora bien, para que la apelante tenga éxito los indicios a que me referí en el párrafo precedente y las pruebas en general nos deberían conducir de manera unidireccional (inequívoca, según la ley) a la conclusión de que existió una venta simulada, tal como se invocó en la demanda. En el caso, es importante no albergar dudas de que este juicio pudiera obedecer a una confabulación entre parientes de Matilde Firman (los que han testificado y participado en el acta notarial del 20/05/06 se encuentran vinculados a ella por lazos de afinidad o parentesco) con el fin de detraer del patrimonio de Della Rosa un bien, a raíz del incontrovertido divorcio de éste con María Rosa Firman (hija de la accionante). Ello así porque si apareciesen elementos de contradicción en un supuesto como el de autos, o sea de juicio de simulación entre partes sin que medie contradocumento, las presunciones pierden fortaleza, y las pruebas dejan de ser insospechadas, correspondiendo dar prevalencia al acto aparente, en atención al art. 960 del Código Civil (postura que mantiene el art. 335 del Código Civil y Comercial de la Nación).

Y ciertamente encuentro aquí fuertes contradicciones que desvanecen la existencia de los elementos del negocio simulado mencionados más arriba. En efecto, no olvidemos que el acuerdo de partes concerniente a lo declarado y lo oculto debe tener lugar en forma originaria, y que debe probarse certeramente. A pesar de ello, observamos en distintos escritos de Matilde Firman que la venta de la fracción de campo a su yerno y nuera (los demandados) "encubría una donación hacia los hijos de nuestra mandante", por lo que pretende ahora la devolución de los inmuebles -previa declaración de nulidad- para poder disponer de ellos (fs. 16); o también: "cuando cesaron los problemas de los hijos de la actora ésta decide solicitar la devolución del inmueble para llevar adelante

el verdadero acto" (fs. 252 vto.). Así, podemos colegir una importante inconsistencia, porque si se había encubierto una donación ("adelanto de herencia", fs. 15 vto.) por interpósitas personas (simulación relativa, según el art. 956 del Código Civil), lo que debería haberse procurado judicialmente es la vigencia de la disposición a título gratuito oculta, y no la restitución a la Sra. Firman, lo que es compatible con una simulación absoluta y tiene efectos muy distintos. Por otra parte -y creo que aquí radica la motivación del Juez anterior al insistir con la causa simulandi- carece de toda lógica que una persona "A" simule una venta a una persona "B" porque "C", a quien se desea donar, se halla momentáneamente impedida, para posteriormente, transcurridos varios años, pretender la restitución de lo vendido y llevar a cabo la donación. No requiere mayor esfuerzo elucidar que a "A" le bastaba con retener el bien en su patrimonio hasta que llegue el momento oportuno de donar a "C". La falta de razonabilidad de este proceder hace sospechar de la inexistencia de un acuerdo simulatorio en la forma pretendida en la demanda. Además la hija de la actora, María Rosa Lorenzon, narró respecto del predio rural en cuestión: "mis padres nos iban a dar como parte, a mi hermano Juan y a mí el campo, pero se hizo a nombre de ellos (Vilma Valinotti y Della Rosa Rubén)... después por la enfermedad de mi padre, mi madre pidió que se lo devolviéramos como para después hacer la repartición entre los cinco hermanos" (fs. 149). En consonancia con lo que venimos diciendo, este relato de una persona íntimamente vinculada tanto a la recurrente como a la recurrida devela que en el supuesto de haber mediado acuerdo simulatorio, Firman estaría mediante la presente acción procurando cambiar su contenido, intentando los efectos de una simulación lícita absoluta en vez de lo que originariamente habría sido relativa. La variación del contenido del eventual acuerdo simulatorio torna improcedente per se la demanda. En fin, más que a una falta de explicación aceptable de la causa simulandi invocada -de conformidad con el fallo recurrido- estimo que debemos hablar de su irrazonabilidad, según hemos expuesto, lo que arroja un primer manto de duda sobre el supuesto acuerdo simulatorio. A esto debemos agregar que el regreso del bien vendido al patrimonio de la actora no se corresponde con el negocio oculto denunciado en el libelo introductorio (adelanto de herencia por donación entre vivos), todo lo cual justifica la confirmación de la sentencia. Por último, no hace mella al decisorio que la demanda progrese contra la demandada Valinotti. Ésto es consecuencia directa y exclusiva de su allanamiento por estar de acuerdo en devolver el bien a su suegra, lo que incluso podría haber ejecutado sin pasar por Tribunales. Pero ciertamente si hubiese adoptado otra actitud, resistiendo la demanda, ésta también habría sido rechazada contra Valinotti. Voto entonces por la afirmativa, correspondiendo imponer las costas de esta instancia a la vencida (art. 251 del C.P.C.C.). A la misma cuestión, el Dr. Casella manifiesta que coinciden con lo expuesto por el Dr. Dalla Fontana, por lo que vota en igual sentido. Por su parte, el Dr. Corti se abstiene (art. 26 LOPJ). A la tercera cuestión, el Dr. Dalla Fontana dijo: atento al resultado precedente, corresponde adoptar la siguiente resolución: 1) Declarar desiertos los recursos interpuestos por Della Rosa (art. 364 del C.P.C.C.); 2) Desestimar el recurso de nulidad interpuesto por la actora; 3) Rechazar el recurso de apelación de la actora y confirmar en consecuencia la sentencia apelada; 4) Imponer las costas de esta instancia actora vencida; 5) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes por su actuación en la Alzada en el 50% de los que correspondan por regulación firme a su actuación en la instancia de grado. A la misma cuestión, el Dr. Casella comparte lo propuesto y vota en igual sentido. El Dr. Corti dice que existiendo dos votos coincidentes se abstiene (art. 26 LOPJ). Por ello, la CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL RESUELVE: 1) Declarar desiertos los recursos interpuestos por Della Rosa (art. 364 del C.P.C.C.); 2) Desestimar el recurso de nulidad interpuesto por la actora; 3) Rechazar el recurso de apelación de la actora y confirmar en consecuencia la sentencia apelada; 4) Imponer las costas de esta instancia actora vencida; 5) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes por su actuación en la Alzada en el 50% de los que correspondan por regulación firme a su actuación en la instancia de grado. Regístrese, notifíquese y bajen. DALLA FONTANA Juez de Cámara CASELLA Juez de Cámara CORTI Juez de Cámara Abstención WEISS Secretario de Cámara Nota: (\*) Sumarios elaborados por Juris online 008465E