

Juicio De Simulacion Operacion De Compraventa Obligacion Alimentaria

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Juicio de simulación. Operación de compraventa. Obligación alimentaria

En el marco de un juicio de simulación, se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de simulación y declaró simulada la operación de compraventa objeto de litigio, rechazando la excepción de prescripción opuesta por la demandada.

En la ciudad de San Isidro, a los 26 días del mes de septiembre de 2016, se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Sala Tercera de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de San Isidro, doctores JUAN IGNACIO KRAUSE y MARIA IRUPE SOLANS, para dictar sentencia definitiva en el juicio: "DI SALVATORE ELIO MARIO C/ BEKIS ROSA EDITH S/SIMULACION" causa n° SI-647-2013 y habiéndose oportunamente practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resulta que debe observarse el siguiente orden: Dres. Krause y Soláns, resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ª ¿Es justa la sentencia apelada? 2ª ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

VOTACION A la primera cuestión, el señor Juez doctor Krause dijo: 1º) La sentencia de fs. 641/653 hizo lugar a la demanda interpuesta por lo que declaró simulada la operación de compraventa realizada a nombre de Rosa Edith Bekis mediante escritura n° 3 del 7/1/2008 y condenó a la demandada a la escrituración a favor del actor, Elio Mario Di Salvatore, del inmueble sito en Castelli n° 1832 de la localidad de Martínez. Apela la demandada conforme los agravios presentados a fs. 680/682, contestados por el actor a fs. 703/707. 2º) En primer término la sentencia decidió rechazar la excepción de prescripción opuesta por la demandada. Para ello consideró que la fecha a partir de la cual debe comenzar el cómputo no puede ser la medida de exclusión del hogar dictada en marzo de 2009 -como pretende la accionada- porque no puede ser asimilada a la negativa del aparente titular del derecho a dejar sin efecto la simulación o a la exteriorización de conductas que impliquen un desconocimiento del acto simulado. Entendió la Sra. Juez ?a quo? que la exclusión del hogar es una medida precautoria que se dispone en situaciones de extrema gravedad cuando la convivencia resulta insostenible por lo que ninguna vinculación posee con una pretensión de desconocimiento de la titularidad invocada por el actor. Por el contrario, consideró que la revocación del poder especial de administración y disposición otorgado oportunamente por Bekis a favor de Di Salvatore constituye un acto que evidencia la voluntad de la demandada de desconocer los derechos invocados por el actor en relación al inmueble de la calle Castelli, la cual ocurrió el 4/2/2011. Sobre dicha premisa y teniendo a la vista el expte n° 37.403/2012 sobre medidas cautelares promovido por Di Salvatore el 12/11/2012 corroboró que no ha transcurrido el plazo de prescripción de dos años aplicable en la especie (art. 4030 del C.Civil). Entendió que la promoción de medidas cautelares constituye un acto judicial que puede equipararse a la demanda y tiene efecto interruptivo de la prescripción. Para que dicho efecto interruptivo se mantenga debe deducirse la demanda pertinente dentro de los 10 días al de la traba de las cautelares. Y en la especie se trabaron el 18/12/2012. Y el 1/2/2013 el actor inició el trámite ante la Receptoría General de Expedientes para obtener el sorteo de mediador en el marco de la acción de simulación. Fracasada la audiencia correspondiente, Di Salvatore inició las presentes actuaciones en la misma fecha de cierre de la mediación: 8/3/2013. Decidió así, la Magistrada, que el actor fue diligente pues entre la revocación del poder que implicó el desconocimiento de la demandada del acto simulado (4/2/2011) y las acciones iniciadas en resguardo del derecho que invoca no pasó un plazo irrazonablemente prolongado hasta que efectuó petición judicial para obtener el cumplimiento de la obligación que pretende. La demanda se inició el 8/3/2013 antes de que se cumpliera el plazo bienal de prescripción que fue interrumpido por la promoción del expte n° 37.403/2012 iniciado el 12/11/2012. Agravia la demandada Bekis que el sentenciante no haya resuelto la excepción como de previo y especial pronunciamiento cuando -según entiende- se encontraban reunidos los recaudos exigidos en la norma y así fue solicitado por su parte. Asimismo considera errado el cómputo del plazo de prescripción efectuado en la sentencia ya que cuenta desde la promoción del expte n° 37.403/2012 cuando debería haberlo contado desde la revocación del poder de fecha 4/2/2011. Dado que el presente juicio fue iniciado por el actor el 8/3/2013, la acción de simulación ya se encontraba prescripta. Sostiene que el sentenciante nunca tuvo en cuenta que el actor jamás reclamó el cumplimiento del contrato. Manifiesta que se equivoca al determinar los plazos cuando expresa que las medidas cautelares fueron iniciadas por el actor con fecha 18/12/2012 y que con fecha 1/2/2013 inició el Trámite para obtener sorteo de mediador, ya que la acción debe iniciarse dentro de los 10 días conforme dicta el art. 207 del CPCC y ello no ocurrió puesto que la demanda fue iniciada el 8/3/2012. También se agravia porque su parte nunca fue anoticiada de la mediación a los fines de la suspensión de la prescripción opuesta por su parte y porque aquélla no implica un acto suspensivo ya que fue desconocido por ella y no fue probado en autos por quien lo ofreció. Pues bien, con respecto al agravio referido a que la excepción de prescripción debió ser analizada como de previo y especial pronunciamiento cabe señalar que la Sra. Juez de Primera Instancia con los fundamentos expuestos a fs. 260

decidió en sentido adverso a lo pretendido por la agraviada y ello fue consentido por quien hoy apela. Sabido es que, aquellas cuestiones que -como en el caso- fueron decididas y han quedado firmes no pueden ser revisadas en el mismo proceso por mediar preclusión, ya que la firmeza de los actos procesales es una necesidad jurídica que justifica su validez si no fueron objeto de impugnación en tiempo oportuno (Morello, ?Códigos..? T°I, p. 152; causa 88.793, r.i. 160 del 17-5-2012, B11944-3, r.i. 309 del 21/08/2014 de esta Sala IIIa). Por lo que el agravio ha de ser desestimado. En relación al cómputo del plazo de prescripción efectuado en la instancia de origen cabe señalar que no existe el error que menciona la apelante en sus agravios. En efecto, surge claramente de la sentencia que la revocación del poder especial de administración y disposición efectuada por Bekis el 4/2/2011 es la fecha que evidenció la voluntad de la demandada de desconocer los derechos invocados por el actor en relación al inmueble de autos. No obstante lo cual, la sentencia expresó que el plazo de prescripción que comenzó a correr a partir de allí fue interrumpido mediante el inicio del expte n° 37.403/2012 sobre medidas cautelares el 12/11/2012. Así entendió la Magistrada que la promoción de dichas medidas cautelares constituyeron un acto judicial que se equiparó a la demanda y como tal tuvo efecto interruptivo de la prescripción. Así entonces, es claro que el cómputo efectuado por la demandada que cuenta el plazo de prescripción desde el 4/2/2011 (revocación del poder de administración y disposición) para así afirmar que a la fecha de interposición de la demanda, esto es el 8/3/2013, la acción se encontraba prescripta configura una afirmación dogmática que no demuestra el error de la Sra. Juez al tener por interrumpida la prescripción con la interposición de las medidas cautelares. No se expresa agravios con éxito si se guarda silencio respecto de los aspectos fundamentales, esgrimidos en la sentencia para arribar a una decisión, tal como ha sido éste el caso. (doctr. art. 260 del C.P.C.C., causa 104.177 del 5-4-09 RSD 154/09, 107.286 del 25-2-10 RSI 41/10 de esta Sala IIIa). Cuadra señalar que resulta irrelevante que el actor no reclamara el cumplimiento del contrato, desde que dicha circunstancia no demuestra lo que intenta demostrar ahora al expresar agravios, esto es, que existió un error del Juez al rechazar la excepción de prescripción de la acción por ella interpuesta (art. 260 del CPCC). La sentencia hizo referencia a todas las gestiones judiciales que pusieron de manifiesto la actividad del actor y su intención de mantener vivo el derecho a reclamar el traspaso de titularidad del inmueble de autos a partir de la revocación de poder que efectuó la demandada. Así consideró que las medidas cautelares se trabaron el 18/12/2012, que el 1/2/2013 se inició el trámite ante la Receptoría General de Expedientes y que el mismo día que se efectuó el cierre de la mediación se inició el juicio de simulación. Concluyó que el actor fue diligente, que no pasó un plazo irrazonablemente prolongado entre la revocación del poder hasta su petición judicial para obtener el cumplimiento judicial de la obligación y que la demanda se inició antes de los dos años contados desde la promoción del expte n° 37.403/2012. La apelante omite toda referencia a dicho fundamento, limitándose a afirmar que la acción fue entablada con posterioridad a los 10 días que dicta el art. 207 del CPCC. Sin embargo lo contrario surge de las constancias de autos y la Sra. Juez ?a quo? las tuvo en cuenta a fin de tener por acreditado que tales actos judiciales realizados por el actor importaron una manifestación de voluntad demostrativa de su intención de no abandonar el derecho. Así la afirmación de la recurrente sólo traduce una simple discrepancia subjetiva que no configura una crítica razonada por lo que queda excluida de la consideración de la Alzada (arts. 260, 261, 266 CPCC; causa 106.339 del 1-4-09 RSD: 10/09 de esta Sala IIIª). Por otra parte resta señalar que la queja respecto a que la mediación no implica un acto suspensivo tampoco ha de tener favorable acogida. Es que contrariamente a lo sostenido en los agravios se encuentra probada la existencia del acto con el formulario presentado ante la Receptoría General de Expedientes (fs. 1) y con las actas de audiencia y de cierre (fs. 16/14). Por lo demás el art. 40 de la ley 13.951 que prescribe la mediación obligatoria prejudicial tendrá carácter de intimación con los efectos previstos en el segundo párrafo del art. 3986 del C.Civil. En tanto el art. 31 del decreto reglamentario 2530/10 establece que la suspensión de la prescripción liberatoria en los términos y con los efectos previstos en el segundo párrafo del art. 3986 del C.Civil se cuenta desde que el reclamante formaliza su pretensión ante la Receptoría General de Expedientes y opera contra todos los requeridos. De ahí que desde 1/2/2013 el plazo de prescripción se suspendió durante un año según lo contempla el art. 3986 2° párrafo del C.Civil. Constituye el acto de inicio de la mediación la interpelación a la que alude el art. 3986 del C.Civil, por lo que el plazo se suspende durante un año a partir de aquel momento (causa SI-40507-2012 del 30/8/2016 RSI: 366/2016 de la Sala IIa). Resta agregar que en materia de prescripción, ante la duda, ha de estarse a favor de la subsistencia de la acción o del derecho, por cuanto el instituto de que se trata es de interpretación restrictiva (arts. 17, 18 y 28 CN, doctrina art. 3986 del C.Civil; SCBA LP C 115276 S 27/11/2013, sum. Juba B31234; CSJN Fallos 312:2352; 316:2325 y 318:879; conf. Llambías, ?Obligaciones?, T° I, pág. 311; causa 106.774 del 11-6-2009 RSD: 55/09 de esta Sala IIIa). En consecuencia, no demostrado que el cómputo del plazo efectuado en la sentencia sea errado, es claro que los dos años comenzaron a correr el 12/11/2012 por lo que no se encontraba expirado el derecho ni la acción al momento de interponerse la demanda, esto es el 8/3/2013 (fs. 46/56). Por ello ha de confirmarse la sentencia apelada en cuanto rechaza la excepción de prescripción. 3°) En relación al fondo de la cuestión en debate (sinceridad de la compraventa realizada el 7/1/2008 respecto del inmueble de la calle Castelli 1832, Martínez), la sentencia decidió que el actor logró acreditar que es el verdadero propietario del inmueble y que sólo fue transferido en virtud de un acto simulado lícito que no perjudicó a terceros por

cuanto: a) la demandada reconoció expresamente al absolver posiciones como suya la firma que se le atribuye en el contradocumento base de la presente acción, la que fue estampada en la escribanía en presencia del notario Ignacio Enrique Coulter; b) el reconocimiento judicial de la firma importa el reconocimiento del cuerpo de instrumento privado por la indivisibilidad misma del soporte en el que ha sido estampada; c) el escribano Coulter reconoció el contradocumento suscripto por las partes, ratificó su contenido y consideró que la firma estampada en el instrumento privado pertenece a la demandada atento su correspondencia con la rúbrica obrante en el renglón 22 de la escritura pública de fs. 92 otorgada por el notario; d) el escribano -testigo calificado- declaró que la demandada dejó una autorización con fecha 25/3/2008 para que el actor retirara el título de propiedad del inmueble objeto de autos y que el actor abonó la totalidad del precio de compra del inmueble con más los honorarios profesionales y gastos de escrituración; e) el actor tuvo en todo momento en su poder la escritura de compraventa, lo que constituye un indicio trascendente acerca de la verdad de los hechos en que sustenta la demanda; f) la demandada no ha producido prueba alguna tendiente a demostrar el eventual vicio que pudiera haber afectado su voluntad al momento de suscribir el contradocumento; g) el contradocumento acompañado por el actor contiene todos los recaudos necesarios para bastarse a sí mismo como medio relevante de prueba de la obligación de hacer que voluntariamente y sin sujeción a condición alguna contrajo la demandada; h) la accionada no probó la falta de causa, de legitimidad o vicio de la voluntad invocado al contestar la demanda. Asimismo la sentencia concluyó en que el acto simulado fue lícito y no perjudicó a terceros con fundamento en que: a) el embargo trabado sobre el inmueble de propiedad del actor -por el juicio de alimentos a favor de su hija Micaela- no fue reinscripto y caducó 7 años antes de efectuarse la compraventa simulada; b) no se demostró la existencia de otros acreedores que pudieran concurrir sobre los bienes del deudor en perjuicio del crédito alimentario; c) no constan otros embargos y/o inhibiciones y/o medidas de aseguramiento de otra naturaleza sobre los bienes del actor; d) no se probó la existencia de otros acreedores y/u otras circunstancias que habiliten a considerar la configuración de un negocio realizado en violación a la ley o en perjuicio de terceros; e) el patrimonio del actor era suficiente para satisfacer el crédito ya que poseía otros bienes susceptibles de satisfacer la garantía de su acreedora. Sostiene la accionada que el contradocumento agregado por el actor fue desconocido a fs. 304 por su parte y que el escribano Ignacio Enrique Coulter -citado como testigo por el actor- hace referencia a un documento privado en el que no intervino en cuanto a la confección del mismo. Asevera que la rúbrica fue desconocida. Es claro que dichas afirmaciones no critican los argumentos dados por la Sra. Jueza al considerar reconocido el contradocumento por parte de la demandada (art. 260 del CPCC). En efecto, nada dice la apelante respecto a que reconoció expresamente al absolver posiciones como suya la firma que se le atribuye y que la misma fue estampada en la escribanía en presencia del notario Ignacio Enrique Coulter. Tampoco sobre la circunstancia -puesta en evidencia por la Juzgadora- en relación a que el reconocimiento judicial de la firma importa el reconocimiento del cuerpo de instrumento privado por la indivisibilidad misma del soporte en el que ha sido estampada ni a que el escribano Coulter reconoció el contradocumento suscripto por las partes, ratificó su contenido y consideró que la firma estampada en el instrumento privado pertenece a la demandada. Ello atento su correspondencia con la rúbrica obrante en el renglón 22 de la escritura pública de fs. 92 otorgada por el mismo notario. Así las afirmaciones de la Sra. Bekis limitándose a sostener que el contradocumento fue desconocido por su parte sólo traduce una simple discrepancia subjetiva que no configura una crítica razonada por lo que quedan excluidas de la consideración de la Alzada (arts. 260, 261, 266 CPCC; causa 106.339 del 1-4-09 RSD: 10/09 de esta Sala IIIª). También se queja la apelante porque la sentencia decidió que el acto simulado es lícito y no perjudica a terceros cuando está reconocido en la demanda que Di Salvatore realizó la compraventa para evadir la obligación alimentaria que tenía respecto de su hija. No es cierto que en la demanda el accionante reconociera efectuar una compraventa simulada para evadir la obligación alimentaria respecto de Micaela Di Salvatore, puesto que a fin de demostrar que la simulación de autos fue lícita y a nadie perjudicó manifestó que si bien lo adquirió a favor de la demandada porque en esa época se encontraba inhibido ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Bs. As. en virtud de una resolución dictada en la ejecución de alimentos que su ex mujer había iniciado por alimentos adeudados a su hija (fs. 49), también expresó que era titular dominial de otros inmuebles que denuncia en dicho escrito y que cubrían ampliamente el crédito correspondiente a su hija. Así, lo tuvo por demostrado la sentencia en virtud de los elementos probatorios aportados a la causa. Cabe concluir así en que las manifestaciones de la expresión de agravios se limitan a extraer y aislar párrafos de la demanda, tergiversándolos y atribuyéndole decir lo que no dice. Además la sentencia hizo hincapié en que las pruebas de autos demuestran que el patrimonio del actor era suficiente para satisfacer el crédito ya que poseía otros bienes susceptibles de satisfacer la garantía de su acreedora. La apelante omite toda referencia a dicho argumento esencial consintiéndolo. Si el fundamento por el que la juzgadora decidió que el acto simulado no fue ilícito no es cuestionado en los términos del art. 260 del CPCC, queda comprendido entre aquellos aspectos o conclusiones de la sentencia que, no rebatidos, quedan tácitamente consentidos y escapan a la labor recursiva y revisora de la Cámara (S.C.B.A., 13-11-79 en DJBA 116, 383; causa 106.468 del 16-4-09 RSD: 11/09 de esta Sala IIIª).

Nada dice la apelante en relación a que el embargo trabado sobre el inmueble de propiedad del actor -por el juicio de alimentos a

favor de su hija Micaela- había caducado 7 años antes de efectuarse la compraventa simulada. Se limita la accionada a afirmar que no se tuvo en cuenta la inhibición general de bienes sin indicar de qué modo dicha circunstancia configura una prueba de la ilicitud del acto o del perjuicio ocasionado a la entonces menor. Máxime que la sentencia a su vez ponderó la inexistencia de otros acreedores que pudieran concurrir sobre los bienes del deudor en perjuicio del crédito alimentario; la ausencia de otros embargos y/o inhibiciones y/o medidas de aseguramiento de otra naturaleza sobre los bienes del actor u otros acreedores y/u otras circunstancias que habiliten a considerar la configuración de un negocio realizado en violación a la ley o en perjuicio de terceros. Cabe señalar que no se expresa agravios con éxito si se tergiversa el sentido de la sentencia o si se guarda silencio respecto de sus aspectos fundamentales, tal como ha sido éste el caso. (doctr. art. 260 del C.P.C.C., causas 104.177 del 5-4-09 RSD 154/09, 107.286 del 25-2-10 RSI 41/10 de esta Sala IIIª). Resta señalar que el fallo en virtud del contradocumento de fs. 32 consideró inconducente adentrarse en el análisis de las pruebas producidas en relación a la eventual capacidad económica de Bekis para acceder a la compra del inmueble. Así entonces, la afirmación de la recurrente referida a que la sentencia omitió valorar las pruebas aportadas sobre los fondos disponibles para adquirir el inmueble sólo configura una mera manifestación de desacuerdo con los fundamentos dados, despojada de toda explicación tendiente a demostrar el error atribuido al fallar (causa 107.015 del 21-5-09 RSD 39/09 de esta Sala IIIª) y por lo tanto inatendible. No siendo menester sino considerar los agravios conducentes a la solución del litigio, voto por la afirmativa. A la misma cuestión, la señora Jueza doctora Soláns por iguales consideraciones, votó también por la afirmativa. A la segunda cuestión, el señor Juez doctor Krause dijo: Dada la forma en que se ha resuelto la cuestión anterior; corresponde: a) confirmar la sentencia apelada en todo lo que decide y ha sido materia de agravio; b) imponer las costas devengadas ante esta Alzada a la demandada vencida (art. 68 del CPCC); c) diferir la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad legal (art. 31 de la ley 8904). ASI LO VOTO A la misma cuestión la señora Jueza doctora Soláns por iguales motivos votó en el mismo sentido. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA POR ELLO, en virtud de las conclusiones obtenidas en el Acuerdo que antecede y de los fundamentos expuestos en el mismo, a) se confirma la sentencia apelada en todo lo que decide y ha sido materia de agravio; b) se imponen las costas devengadas ante esta Alzada a la demandada vencida (art. 68 del CPCC); c) se difiere la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad legal (art. 31 de la ley 8904). Regístrese, notifíquese y devuélvase. 011905E