

Simulacion

JURISPRUDENCIA	Simulación	Se confirma la sentencia que hizo lugar
<p>parcialmente a la demanda de simulación, declarando inoponibles a los acreedores la compraventa de los lotes del inmueble con la vivienda construida; y la adquisición a nombre de la demandada del 50% del automotor.</p> <p>En la ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, a los 28 días del mes de Febrero de 2019, se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Sala Segunda de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Isidro, doctores MARIA FERNANDA NUEVO y CARLOS ENRIQUE RIBERA, para dictar sentencia en el juicio: "PEREZ MARTA GRACIELA y otros C/ MALDONADO ISABEL S/SIMULACION" causa n° SI-12022-2010; 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. Nuevo y Ribera, resolviéndose plantear y votar la siguiente:</p> <p>CUESTION ¿Es justa la sentencia apelada? VOTACION A LA CUESTION PLANTEADA LA SEÑORA JUEZ DRA. NUEVO DIJO:</p> <p>1.- La sentencia de fs. 871 hizo lugar parcialmente a la demanda iniciada por Rosa Pereyra, Luis Fernando Pérez y Marta Graciela Pérez (herederos de Manuel Pérez), contra Isabel Maldonado y, en consecuencia, declaró inoponibles a los acreedores la compraventa de los lotes 9 y 10 del inmueble de la calle Simón de Iriondo 2132/2140, del Barrio Baranzano, de la localidad de Zavalla, Departamento de Rosario, Provincia de Santa fe, con la vivienda construida; y la adquisición a nombre de la demandada del 50% del automotor Ford Escort, patente BZJ 036. Desestimó la acción respecto del producido de la venta del inmueble de la calle Ayacucho 3290, de la localidad de Olivos. Impuso las costas del juicio en un 30% a los actores y en el 70% restante, a la accionada. Ambas partes apelaron el pronunciamiento.</p> <p>2.- Los agravios</p> <p>a.- A fs. 896, Susana Maldonado fundó su recurso, con contestación de la contraria a fs. 916. Critica que se hayan tenido por ciertos hechos afirmados en la demanda que no han sido acreditados en la causa. Alega que no se demostró que al momento de la compra de los lotes, los bienes heredados por Pérez producían frutos. Tampoco se demostró la calidad de empresario de la pareja de su madre ni que percibiera ingresos; salvo una jubilación de \$150 por mes. Se remite al testimonio de Guttelsohn, que justifica los ingresos de Isabel Maldonado como empleada doméstica y costurera. Indica que se desechó la prueba que demostraba que había recibido dinero de la herencia de su hermano fallecido y no se juzgó el caso conforme las reglas de la sana crítica. En este orden, alega que no fue apreciado el tipo de lote adquirido ni que en 1995, la realidad económica del país permitía que la clase trabajadora accediera a la compra de terrenos de esas características. Se agravia pues entiende que no es razonable exigir facturas de compra de materiales de una antigüedad de 30 años, pues cree que es hasta perverso pretender que una persona las guarde durante ese extenso lapso. Se refiere a la prueba producida, para concluir que se ha comprobado que Isabel Maldonado adquirió la propiedad sita en Zavala, Provincia de Santa Fe, con dinero fruto de su trabajo y herencias. Por último, impugna la carga de las costas. Pide que se distribuyan en proporción al éxito real obtenido por cada parte; esto es, contemplando el valor económico en juego.</p> <p>b.- A fs. 902 fundó el recurso la parte actora, con contestación de la accionada a fs. 935. Se agravia por el rechazo de la demanda relacionada con el producido de la venta del inmueble de la calle Ayacucho 3290, de la localidad de Olivos, Partido de Vicente López. Sostiene que se probó que, meses antes de su muerte y en conocimiento de su enfermedad terminal, el causante e Isabel Maldonado decidieron vender la unidad, ¿mejorando? así a la demandada, a favor de quien, concomitantemente, instituyó como heredera testamentaria. Afirma que ella retuvo para sí el producido de esa operación, en efectivo. Alega que su parte arrojó indicios y presunciones que justifican esa situación, los que no han sido desvirtuados por la Sra. Maldonado. Cita precedentes de doctrina y jurisprudencia referidos a la carga dinámica de la prueba y expone los presupuestos acreditados en autos. También impugna el rechazo del resarcimiento por daño moral. Afirma que fue reclamado en forma autónoma, para subsanar los perjuicios ocasionados por la mala fe de la accionada. Describe en forma pormenorizada el comportamiento que les reprocha, tanto al causante, como a la Sra. Maldonado. Por último, se agravia por la carga de las costas. Afirma que no se fundó ni justificó la eximición parcial a la parte vencida. No podría argüirse que se trata del supuesto del art. 71 del CPCC., pues la demanda por simulación ha prosperado en lo sustancial.</p> <p>3.- El planteo de deserción</p> <p>Al contestar el traslado respectivo, la parte actora pidió que se declare desierto el recurso de Maldonado por falta de fundamentación adecuada (fs. 916). En salvaguarda de la garantía de la defensa en juicio, únicamente cabe utilizar la facultad que acuerda el art. 261 del mismo Código en caso de insuficiencia de fundamentación en forma restrictiva y cuando el incumplimiento resulta flagrante (causas 95.193 y 42.415/08 de la Sala 2). La facultad del Tribunal de Alzada, que en definitiva depende de la apreciación subjetiva de los Magistrados, debe ser ejercida con suma prudencia, ya que en tales supuestos siempre se corre el riesgo de caer en arbitrariedad (Causas de esta Sala 2, n° D-2.141-0 y D-3288-6, entre otras muchas). La inconsistencia de los agravios derivará, en su caso, en el</p>		

rechazo del recurso, pero no es suficiente para declarar su deserción (Causas de esta Sala n° 108.001, 79-2009). En este caso, la apelante expresó los motivos que llevarían a denegar la acción intentada con relación a los lotes sitios en la Provincia de Santa Fe. No podría declararse la deserción por ausencia de fundamentos, pues se afectaría su derecho de defensa (doct. arts. 260 y ss. del CPCC.; 18 y 28 de la Constitución Nacional). Por lo expuesto, propongo denegar el planteo en estudio y, en consecuencia, paso al tratamiento de ambos recursos

4.- Inmueble sito en Simón de Iriondo 2132/2140 de la localidad de Zavalla, Departamento de Rosario, Provincia de Santa Fe (lotes 9 y 10 de la manzana ?I? y construcción de la vivienda) El boleto de fs. 111, agregado por los actores y reconocido por la demandada (contestación de demanda de fs. 182 vta. y términos de la expresión de agravios de fs. 896; arts. 260, 354 inc. 1° y ccs. del CPCC.), prueba la promesa de venta formulada a favor de Isabel Maldonado con relación al lote 10 antes identificado, el 5 de diciembre de 1995. Conforme surge de la escritura de fs. 322, el 13 del mismo mes y año, la accionada adquirió el terreno contiguo, identificado con el número 9 (y fs. 384/391; arts. 384, 401 y ccs. del CPCC.). El informe de fs. 116/117, acredita que pese a que los terrenos figuran catastrados como ?baldío?, se ha construido la vivienda de la que dan cuenta las fotografías de fs. 113/115 (fs. 377/382 y 398; arts. 384 y 401 citados). La arquitecta Patricia Bibbo no peritó el interior de la finca, por los motivos que expresa a fs. 669 vta y 670 vta./671, pero sí acompañó copia de las impresiones fotográficas que obtuvo desde el exterior (fs. 656 y 674 (arts. 384, 457, 462, 474 del CPCC.). Análisis a continuación la prueba reunida con relación a la situación patrimonial e ingresos económicos, tanto de la Sra. Isabel Maldonado, como de su conviviente Manuel Pérez (cónyuge y padre de los actores), a la fecha de adquisición de los lotes y edificación de su vivienda. En mi parecer, la demandada no logró acreditar los ingresos o prestaciones que percibía en ese momento. La gestión ante la ANSES fue posterior a la compra de los terrenos (fs. 574; arts. 375, 384, 401 del CPCC.) y ciertamente no surge de autos qué labor desempeñaba en 1995. La testigo Sandra Noemí Guttelshon, no solo que no pudo precisar cuánto se le abonaba por trabajar como empleada doméstica para su familia, sino que alude a una época muy anterior a 1995 y no hay elementos que hagan presumir que el salario tenía tal entidad que le permitió un ahorro significativo, suficiente para adquirir dos lotes de terreno en la localidad de Zavalla, Departamento de Rosario, casi 10 años después (testimonio de fs. 723/4; arts. 384 y 456 del CPCC.). No demostró la interesada la venta del inmueble del que dice que era dueña, sito en Carlos Vega 4362, de San Miguel; el préstamo familiar que alega haber recibido ni el aporte brindado por su sobrino para la edificación de la vivienda (fs. 182 vta.). Es cierto que acreditó que fue declarada heredera de su hermano Miguel Maldonado; el acervo hereditario estaba compuesto por un depósito a plazo fijo (fs. 12 vta. del sucesorio respectivo), del que le correspondía a Isabel, 1/5 (fs. 38). Pero el causante murió casi tres años después de la compra de los terrenos (fs. 4 del expediente citado) y recién en 2001 se ordenó giro por la suma de \$4.312 pesos a favor de los cinco sucesores (fs. 64 de la sucesión). De modo que ese hecho carece de relevancia a los fines de justificar el origen de los fondos necesarios para adquirir los bienes de autos. Por su parte, Manuel Pérez fue declarado único heredero de sus padres, Eligio Pérez y Celsa Carpintero Alonso, fallecidos en 1980 y 1989, respectivamente. El acervo sucesorio estaba compuesto por cinco departamentos en el edificio sito en Estados Unidos 1936/1940 CABA, de dos o tres ambientes cada uno. Por todos ellos percibió un alquiler desde 1989, situación que se mantuvo incluso después de su deceso. También recibió por herencia dos unidades funcionales de cuatro ambientes cada una, ubicadas en Ayacucho 3284 y 3290, de la localidad de Olivos. La primera de ellas estaba rentada desde 1989 y en la segunda, vivía la pareja, hasta que mudó su domicilio a los lotes de Rosario (posiciones puestas a fs. 361/362, a la 8° hasta la 31°, a la 42° y 43°, 60° y 61°, absueltas a fs. 363 y vta.; arts. 384, 409, 421 del CPCC.). Además de los hechos expuestos, la accionada admitió en forma expresa que, desde 1975, Manuel Pérez se desempeñó como fletero con vehículo propio, y entre 1984 y 1991, trabajó en relación de dependencia en una empresa de tejidos (posiciones puestas a fs. 361 vta., a la 28° y 29°, absueltas a fs. 363 vta.; arts. 384, 409, 421 citados). Ha quedado acreditado así, el nivel de ingresos del cónyuge y padre de los actores, conviviente de la demandada (doct. arts. 163, 375, 384, 409, 421 y ccs. del CPCC.). Coincido con el señor juez de Primera Instancia respecto del valor indiciario que tiene la constitución a su favor, de ?usufructo gratuito y a perpetuidad sobre el inmueble? (fs. 323). Máxime cuanto el causante poseía bienes que le generaban rentas mensuales. A ello se suma que, según los dichos de Rubén Alberto Carpintero, Manuel Pérez comentaba en la familia que él estaba construyendo una casa en la zona de Rosario. Si bien el declarante es pariente de la parte actora, no encuentro motivo para poner en duda su credibilidad ni fundamento moral (doct. arts. 384 y 456 del CPCC.). En definitiva, concluyo que la prueba reunida, apreciada en su conjunto y conforme a las reglas de la sana crítica, permiten tener por justificada la simulación que se plantea con relación a los actos jurídicos de adquisición de los lotes 9 y 10, ubicados en la calle Simón de Iriondo 2132/2140, Barrio Baranzano, localidad de Zavalla, Departamento de Rosario, Provincia de Santa Fe. Es probable que cada uno de esos elementos, analizado individualmente, no logre formar la convicción necesaria para tener por configurado el ardid. Pero apreciados en su conjunto y conforme las reglas de la sana crítica, me llevan a tener por demostrado que los actos de referencia han sido simulados en perjuicio de los herederos forzosos (doct. arts. 955, ss. y ccs. del Código Civil aplicable al caso; arts. 163 inc. 5°, 375, 384, 401 y 474 del CPCC.). El art. 163 inc. 5° del CPCC. establece que las

presunciones no legales ¿constituirán prueba cuando se funden en hechos reales y probados y cuando por su número, precisión, gravedad y concordancia, produjeren convicción según la naturaleza del juicio, de conformidad con las reglas de la sana crítica?. No podría inferirse una presunción sin que exista al menos un hecho cierto debidamente acreditado que la fundamente; este hecho constituye un indicio. La pluralidad de indicios convergentes proporciona una prueba eficaz (art. 163 inc. 5° del C. P. C. C., causas de esta Sala n° 2759/06, sent. 1/6/2012 y 3852/08, sent. 24/6/2014, reg. 89/14). En el caso que aquí se presenta, se da esa pluralidad de indicios precisos y concordantes, que por su número y gravedad, me permiten tener por probadas las circunstancias de hecho afirmadas como fundamento de la acción (doct. arts. 163 inc. 5°, 375, 384 y ccs. del CPCC.). En consecuencia, no habiendo sido eficazmente refutados los argumentos que llevaron al señor juez de Primera Instancia a admitir la acción a su respecto, propongo confirmar ese aspecto del decisorio (doct. arts. 955 y ss. del Código Civil aplicable al caso; arts. 260, 266, parte final, 384 y ccs. del CPCC.).

5.- El producido de la venta de la finca de la calle Ayacucho 3290, de la localidad de Olivos, Partido de Vicente López Entiendo que no lograron probar los actores, que la demandada retuviera para sí el dinero recibido por la venta del inmueble que habitaban; incumpliendo así la carga probatoria que sobre ellos recaía (doct. arts. 375, 384 y ccs. del CPCC.). Si bien la demandada reconoció que Manuel Pérez no tenía necesidad de vender, lo cierto es que vivían en el departamento en cuestión, por lo que no parece irrazonable que lo enajenara al mudar su domicilio a Rosario. La adquirente Fabiana Alejandra Zubeldía afirmó que le hizo entrega del dinero a Manuel Pérez, parte a la firma del boleto y el resto, al escriturar (fs. 374 vta.; art. 456 citado).

Se desconoce qué destino le dio el vendedor al dinero en el año transcurrido desde que lo recibió (escritura de fs. 277 celebrada el 5/1/2006), hasta el su fallecimiento (el 2/2/2007, fs. 2 del sucesorio). Pero no se han aportado elementos de juicio que hagan presumir que la demandada se apropió de esos fondos. El hecho de que estuviera presente al momento de concretarse la operación, sólo acredita su condición de conviviente; hecho no controvertido (doct. arts. 163, 375, 384 y ccs. del CPCC.; 499 y ccs. del Código Civil citado). Por los argumentos vertidos y la escasez probatoria puesta de manifiesto, propongo mantener la sentencia apelada en el punto en análisis, pues los actores no se han refutado eficazmente los fundamentos dados por el señor juez de Primera Instancia (arts. 499 y ccs. del código civil citado; arts. 163, 260, 266, parte final, 375 y ccs. del CPCC.).

6.- El reclamo de resarcimiento por daños Al referir el objeto del juicio, se petitionó que ¿se condene a la demandada a satisfacer los daños y perjuicios y el daño moral ocasionados a los actores por su obrar de mala fe? (fs. 134, último párrafo; arts. 330 y ccs. del CPCC.). Sin embargo, al delimitar los términos de la pretensión (fs. 134 vta. a 141), los requirentes en ningún momento concretaron su reclamo en este punto. Sólo aludieron al pedido de resarcimiento por daños en caso de pérdida de los bienes o imposibilidad de restitución (fs. 134 vta.). Tampoco lo hicieron al formular el encuadre normativo (fs. 139, punto 12). Más aún, en el petitorio especificaron que la demanda carece de monto, ¿toda vez que en autos se ejercitan acciones conservatorias respecto del patrimonio del sucesorio del causante? (fs. 146 vta., ítem. 8). A lo expuesto se suma que los interesados no demostraron una mortificación espiritual resarcible, vinculada causalmente con el hecho que imputan a la accionada (arts. 499, 1078 y ccs. del Código Civil que rige el proceso; 375, 384 y ccs. del CPCC.). Según la definición de nuestro Superior Tribunal, el daño moral es aquel que tiene por objeto indemnizar el quebranto que supone la privación o disminución de aquellos bienes que tienen valor fundamental en la vida del hombre, y que son la paz, la tranquilidad de espíritu, la libertad individual, la integridad física, el honor y los más caros afectos (art. 1078 C. Civil anterior; concordante con el art. 1741 del Código Civil y Comercial vigente; SCBA, Ac. 63.364 del 10 de noviembre de 1998, DJBA 156-17, causa de esta Sala n° 108.290, entre otras). La Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene resuelto que ¿aun cuando el dinero sea un factor muy inadecuado de reparación, puede otorgar algunas satisfacciones de orden moral, susceptibles, en cierto grado, de reemplazar en el patrimonio el valor moral que ha desaparecido. El dinero es un medio de obtener satisfacción, goces y distracciones para reestablecer el equilibrio en los bienes extra patrimoniales? (CSJN, 12/4/2011, ¿Baeza, Silvia Ofelia c/ Provincia de Buenos Aires y otros?, RCyS, noviembre de 2011, p. 261, con nota de Jorge Mario Galdós). El art. 1741 del Código Civil y Comercial actual, ha receptado esta doctrina (esta Sala, causa 107.600, 107.775, 108.290, 109.453, 109.471, entre muchas otras). Cuando quien reclama la indemnización es el damnificado directo, tal como aquí ocurre, el detrimento moral sólo se presume para quien ha sufrido una lesión u ofensa. No siendo así, corresponde a la víctima la demostración de la existencia de un agravio concreto a los sentimientos, afecciones o tranquilidad anímica, para no atender reclamos que respondan a una susceptibilidad excesiva o que carezcan de trascendencia jurídica (SCBA. Acs. 73.965 del 21/3/01, DJBA 160, 192 y 89.068, del 18/7/2007). No existe en nuestro derecho una presunción genérica de la existencia de daño moral, salvo en supuestos específicos ajenos al caso (arts. 1071 bis, 1078, 1088 del Código Civil que estaba vigente al momento del accidente; art. 1744 del Código Civil y Comercial actual). De modo que, en principio, como ocurre con cualquier otra faceta del daño, se exige prueba rotunda del menoscabo a un bien jurídico no patrimonial, que no puede ni debe confundirse con las vicisitudes o inquietudes propias de la vida en comunidad o el mundo de los pleitos (SCBA, Ac. 35.579, del 22 de abril de 1986, DJBA 131-34; SCBA, Ac. 56.328, de 5 de agosto de 1997; esta Sala en Causa 109.629, entre otras; C.N.Civ., Sala E, mayo 24 de 2000 - E.D 190-178; Santos Cifuentes, ED 184-317). En algunos casos, esta

Sala ha propiciado admitir el resarcimiento del daño moral por vía de presunciones, cuando las características del hecho permitían inferir una lesión cierta a los sentimientos, pero aquí no creo que concurra esa circunstancia excepcional, pues verosímilmente la reparación de orden económico logra subsanar los efectos del acto simulado (arts. 499, 955 y ss, 1071, 1083 del Código Civil anterior; 726, 1740, 1741 del Código Civil y Comercial vigente; causa n° D-958-5 DEL 25-8-2015 RSD. 108/2015). Por las consideraciones realizadas y la escasez probatoria, propongo mantener el rechazo del rubro en análisis (arts. 261, 375, 384 y ccs. del CPCC.; doct. arts. 499, 1078 y ccs. del Código Civil que rige el proceso). 7.- Las costas del proceso Se ha planteado en autos una acumulación de acciones de simulación para que se declare la inoponibilidad de diversos actos, y de indemnización por daños y perjuicios (arts. 133 vta./134). De manera que al decidir sobre la carga de las costas, cabe estar a lo resuelto respecto de las distintas pretensiones. Ello determinará la medida del éxito obtenido por cada litigante (doct. arts. 68, 71, 87 y ccs. del CPCC.). Por los fundamentos expuestos y teniendo en cuenta lo pronunciado respecto del fondo del asunto, estimo razonable la distribución de las costas resuelta en la sentencia. En consecuencia, propongo confirmar el decisorio, también en este punto (arts. 68 y ss., 260 y ccs. del CPCC.). Dada la solución planteada y las particularidades de este caso específico, propicio que cada apelante cargue con las costas de su recurso, en su condición de vencida (art. 68 citado). Por todo lo expuesto, voto por la AFIRMATIVA. Por los mismos fundamentos, el Señor juez Doctor Ribera vota también por la AFIRMATIVA. Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto en el Acuerdo que antecede, se confirma la sentencia en todo cuanto fue materia de agravio, rechazando los recursos de ambas partes. Cada apelante deberá cargar con las costas de su recurso. Se difiere la regulación de los honorarios para la etapa procesal oportuna (art. 31 de la ley arancelaria). Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Original:

<http://eolgestion.errepar.com/sitios/Contenidos/Originales/Originales%20Erreius/Jurisprudencia/TC/Rutina/2019%20Abril%20Mec hi/San%20Isidro/PEREZ%20MARTA%20GRACIELA.doc> 038925E