

Simulacion Compraventa Donacion En Violacion A La Porcion Legitima

JURISPRUDENCIA

Simulación. Compraventa. Donación en violación a la porción

legítima

Se confirma la sentencia apelada en cuanto hizo lugar a la demanda por simulación de las escrituras de compraventa de dos inmuebles por entender que encubrían una donación en violación a la porción legítima de la herencia que les correspondía a las actoras en representación de su madre premuerta en la sucesión de su abuelo.

En la ciudad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, a los 12 días del mes de Marzo de 2019, se reúnen en Acuerdo Ordinario los señores Jueces de la Sala I de la Excm.

Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes de la Pcia. de Buenos Aires, Dres. EMILIO ARMANDO IBARLUCIA Y ROBERTO ANGEL BAGATTIN, con la presencia de la Secretaria actuante, para dictar sentencia en el Expte. Nº SI-117183, en los autos: ?PISSONI EZEQUIEL MARCELO C/ DEL BUA MARIA ELIZABETH Y OTRA S/

SIMULACION?.- La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones esenciales de acuerdo con los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del C.P.C.- 1ª.) ¿Es justa la sentencia apelada? 2ª.) ¿Que pronunciamiento corresponde dictar? Practicado el sorteo de ley dio el siguiente resultado para la votación: Dres. Emilio A. Ibarlucía y Roberto A. Bagattin.-

VOTACION A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA, el señor juez Dr. Emilio A. Ibarlucía dijo: I.- La sentencia de fs. 1116/20 es apelada por la parte demandada y por la actora, quienes expresan agravios por vía electrónica, los que son contestados respectivamente.

II.- 1.- Ezequiel Marcelo Pisoni, en representación de sus hijas menores Camila Alexia y Agustina Ailen PISSONI, promovió demanda contra María Elizabeth Del Bua y Elsa Beatriz de Prato por simulación de las escrituras de compraventa de fechas 16/02/04 y 6/04/05 de sendos inmuebles ubicados en la ciudad de Mercedes.

Dijo que sus hijas eran sucesoras de María Luciana Del Bua, hija de Jorge José Del Bua, quien, luego de fallecida esta, había firmado las señaladas escrituras a favor de María Elizabeth Del Bua, que encubrían una donación, en violación a la porción legítima que a sus hijas les correspondía en representación de su madre premuerta.

Explicó que Jorge José Del Bua falleció luego pero antes había dispuesto de la parte disponible de sus bienes por testamento a favor de su hija María Elizabeth, de manera que no la medida que, una vez que fuera declarado que los actos simulados eran donaciones, debía colacionarse al sucesorio de aquel la porción legítima que correspondía a sus hijas. Dijo que la causa simulandi surgía de los dos testamentos que el causante había firmado (el segundo sustituyó al primero) en los cuales dejó constancia de que beneficiaba a su hija María Elizabeth porque no tenía contacto con sus nietas (hijas de María Luciana) por decisión de su padre Ezequiel Pisoni. Expresó que la demandada María Elizabeth, al tiempo de las fechas de las escrituras, no tenía ingresos ni capacidad de ahorro suficientes como para concretar esas compras, dado que los inmuebles tenían valores muy elevados.

Siguió diciendo que debía tenerse en cuenta la relación de parentesco y de extrema confianza existentes entre las partes de las compraventas simuladas, y que Del Bua con su esposa (la demandada Del Prato) continuaron viviendo en el inmueble. 2.- Elsa Beatriz de Prato opuso excepción de falta de legitimación pasiva, argumentando que el bien vendido en 2004 era ganancial y que sólo prestó el consentimiento del art. 1277 del C.C., y que el vendido en 2005 era un bien propio de Del Bua. Sustanciada la excepción, el juez la difirió para ser tratada en la sentencia definitiva.

3.- María Elizabeth Del Bua contestó la demanda, pidiendo su rechazo. Explicó circunstancias de la vida familiar, como que su hermana se había casado muy joven con el padre de las actoras por haber quedado embarazada y se había ido a vivir a la casa de sus suegros; con posterioridad había vuelto a la casa de sus padres, en medio de esas alternativas (separaciones y reconciliaciones), había tenido su segunda hija, y luego de seis meses se había quitado la vida. Ocurrido ello, Ezequiel Pisoni retiró a sus hijas de la casa de los abuelos maternos, momento a partir del cual, con hostilidad, impidió la visita de los mismos a sus nietas, lo que originó que debieran promover un juicio de régimen de visitas. El Juzgado fijó un régimen, que no se cumplió debido a los pretextos del padre, quien llegó a hacer una denuncia por amenazas contra aquel, que terminó en un sobreseimiento.

Dijo que el primer testamento se hizo el 3/10/98 cuando todavía los abuelos maternos veían a sus nietas, de modo que mal podía decirse que se hizo con intención de perjudicarlas. Expresó que, como sólo le quedaba ella como hija, la benefició con el testamento (el segundo se hizo por padecer el primero de vicios formales). Manifestó que la causa de que le vendiera los dos inmuebles fueron los problemas de salud que padecían sus padres, lo que hacía que necesitaran dinero para afrontar su tratamiento. Dijo que desde hacía tiempo Jorge Del Bua quería vender los inmuebles (una planta baja y una planta alta ubicada en la calle 20 entre 29 y 31 de Mercedes) pero no lo conseguía dado que estaban situados en la zona céntrica en una calle ruidosa. Por tales circunstancias fue que le compró los inmuebles a valores de mercado (el segundo pagando en cuotas).

Dijo que tenía solvencia para hacer dichas compras dado que desde 1999 se desempeñaba como Auxiliar Letrada de Defensoría en este Departamento Judicial, y que luego de las operaciones sus padres siguieron viviendo con ella (en el departamento de la planta baja) porque siempre lo habían hecho y, además, porque no tenían donde ir y ella era su único apoyo espiritual.

4.- Elsa Beatriz

de Prato contestó la demanda adhiriendo a los términos de la contestación de su hija. 5.- Producida la prueba, se dictó sentencia, haciéndose lugar a la demanda de simulación promovida, y en consecuencia, declarando inválidos los actos jurídicos cuestionados, y ordenando que, en la etapa de ejecución de sentencia se dilucidara la colación, con costas. Para así decidir el juez entendió que se había demostrado que las operaciones inmobiliarias de venta encubrían donaciones en violación a la porción legítima de la herencia que les correspondía a las actoras en representación de su madre premuerta en la sucesión de su abuelo. Tuvo en cuenta los informes periciales de tasación de los inmuebles presentados por el perito tasador designado en autos, que daban cuenta de valores muy superiores a los indicados en las escrituras, como así también el informe proporcionado por el perito ingeniero civil. Asimismo, meritó la denuncia que Pissoni había hecho contra el causante, lo expresado por éste en los testamentos y el grado de parentesco entre las partes de las compraventas cuestionadas, todos indicios de simulación. También rechazó el juez la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta, con costas, diciendo que la excepcionante había prestado expresa conformidad con las operaciones cuestionadas.

III.- 1.- Las demandadas se agravan en primer lugar de lo que entienden como ?desviación de los hechos y su incompleta descripción?. En tal sentido dicen que las unidades se vendieron por las razones de salud de ambos cónyuges, como se acredita con los informes de las entidades hospitalarias y clínicas, ventas que se intentaron desde marzo de 2001, tal como surge de autos. En segundo lugar, se agravia de la falta de observación del plexo probatorio, lo que hace incurrir a la sentencia en arbitrariedad. Dice que se ha acreditado el depósito en la cuenta del Banco de La Pampa en la caja de ahorro de Del Bua y de Prato de la cuota acordada en la compraventa de la Unidad Funcional n° 3, y se hallan agregados los recibos de haberes de los que surge su solvencia para realizar las compraventas. Señala que las actoras quedaron confesas por absolución ficta de las posiciones. Cuestiona las pruebas periciales de autos diciendo que los testimonios rendidos dan cuenta del deterioro de los departamentos. Finalmente se agravia la sra. de Prato del rechazo de la excepción diciendo que no fue parte en la operación del 16/02/04 y que el vendido el 6/04/05 fue un bien propio de Del Bua.

2.- La parte actora se agravia de que la sentencia no determine el alcance de la colación (el porcentual del monto a colacionar y el modo de materializarse la misma), la procedencia de los intereses y la tasa de interés aplicable. Dice que dejarlo supeditado a la etapa de ejecución de sentencia abriría un nuevo, tedioso e innecesario proceso. Sin perjuicio de ello, dice que debe dejarse librado a la ejecución la tasación de los bienes.

3.- A fs. 1130 cesa la intervención de la Asesora de Incapaces por haber llegado las actoras a la mayoría de edad.

IV.- Excepción de falta de legitimación pasiva. La sentencia la rechaza totalmente diciendo que la demandada de Prato en la escritura de fecha 16/02/04 expresamente prestó el consentimiento exigido por el art. 1277 del C.C., y que de admitirse lo contrario no tendría sentido dicha disposición legal. Comparto el argumento, dado que sin ese consentimiento el acto no podría haberse realizado, de manera que la sra. del Prato fue partícipe necesario de la simulación en caso de comprobarse. Sin embargo, pasa por alto el juez que la acción de simulación entablada es también respecto de la compraventa instrumentada mediante la escritura de fecha 6/04/05 (fs. 652/53). Surge de su texto que el inmueble era bien propio del vendedor por haberlo recibido como heredero de una sucesión, y en ningún lado consta que la cónyuge hubiera prestado el consentimiento a la venta por estar radicado en él el hogar conyugal. Por consiguiente, no es la sra. Elsa Beatriz de Prato sujeto pasivo de la acción de simulación respecto de este inmueble. Tampoco es sujeto pasivo de la colación, dado que quien debe colacionar es el heredero que ha sido beneficiado con una donación (arts. 3476 y 3483 C.C.). Por lo tanto la excepción debe prosperar parcialmente; es decir en relación al inmueble objeto de la escritura de fecha 6/04/05. Al contestar la excepción, solicitó el actor ser eximido de costas para el caso de que se hiciera lugar a la misma. Entiendo que no hay razón para apartarse del principio objetivo de la derrota, sobre todo teniendo en cuenta que la actora tenía conocimiento de las escrituras antes de correr traslado de la demanda (conf. fs. 43/48, 292/93). En consecuencia, las costas de la incidencia en ambas instancias deberán estar a cargo de la excepcionante en relación a la escritura de fecha 16/02/04 y a cargo de la actora respecto de la escritura de fecha 6/04/05 (art. 69 C.P.C.).

V.- Acción de simulación. El caso de autos versa sobre una simulación relativa. Es decir, cuando se brinda a un acto jurídico la apariencia de otro para ocultar su verdadero carácter (arts. 956 y 958 del C.C., aplicable dada la fecha del acto, conf. art. 7 del C.C.C.). La finalidad de la acción de simulación en estos casos es dejar al descubierto el acto verdaderamente querido (Teoría de la ?primacía de la realidad?, conf. Bueres-Highton, Código Civil Comentado, T. 1, p. 651/52, S.C.B.A., Ac. 76.373, 30/08/2000; esta Sala, causa n° 109.832, ?Perazzo, A. c. Santa María, N. s. Acción de simulación?, sent. del 13/12/05). En el caso, se persigue que se declare que las dos escrituras de compraventa cuestionadas encubren verdaderas donaciones. De tal forma, la accionada (Marta Elizabeth Del Bua) debería colacionar en la sucesión de Jorge José Del Bua el valor de los bienes recibidos en exceso de la porción disponible de la herencia (arts. 3476, 3477 y cctes. C.C.). Sabido es que cuando la acción de simulación es promovida por terceros ajenos al acto (es decir, no es entre las partes), se prueba principalmente por indicios y presunciones, y en esta materia fundamental es la prueba de la ?causa simulandi?. Es decir, el motivo que habrían tenido los partícipes del acto para actuar de esa manera. En el caso, entiendo que ello se desprende claramente del testamento de fecha 27/11/03 que hizo el sr. Del Bua en el que dejó constancia de que mejoraba con el quinto disponible de su herencia a su hija María

Elizabeth Del Bua debido a que no tenía ?contacto con sus nietas Camila Alexia y Agustina Ailen Pissoni, hijas de María Luciana Del Bua, por decisión del padre de las mismas Ezequiel Pissoni? (fs. 28 de los autos ?Del Bua, Jorge José s. Sucesión Ab-Intestato? del Juzgado Civil y Comercial 3 Departamental, que corre por cuerda). La explicación de tal decisión la dan las propias demandadas en las contestaciones de la demanda de autos. Desde que se casara María Luciana Del Bua con Ezequiel Pissoni, existió una relación conflictiva entre este y el sr. Del Bua, que se agravó cuando aquella se quitó la vida (el 27/04/98 conf. fs. 11 de los autos sucesorios). Pissoni retiró a sus hijas (de 6 y 8 años de edad) de la casa de Del Bua - donde en ese momento vivían - y a partir de ahí se volvió muy dificultoso el contacto de éste con sus nietas. Ello ocasionó que debiera iniciar en junio de 1998 un juicio de régimen de visitas que tramitó en el Juzgado n° 7 Departamental, donde se fijó pero fue muy difícil su cumplimiento - según las demandadas debido a la renuencia de Pissoni -. El grado de enfrentamiento llegó a tal punto que este denunció a Del Bua por amenazas, causa que tramitó en el Juzgado Correccional n° 3 Departamental (fs. 135/97) Es totalmente ajeno a lo que debe decidirse en autos indagar sobre las causas reales del enfrentamiento familiar señalado pero lo cierto es que explica que el sr. Del Bua haya dejado expresa constancia del motivo que lo llevaba a beneficiar con la porción disponible de la herencia en noviembre de 2003 a su hija María Elizabeth, quien seguía viviendo con él y con su esposa. Parece extraño que un abuelo decida perjudicar a sus nietas por actos que, en el caso de haber existido, eran atribuibles no a ellas sino al padre de las niñas, pero la naturaleza humana puede producir este tipo de reacciones y el caso de autos es un ejemplo de ello. Ahora bien, parece evidente que, no conforme con haber beneficiado a su hija María Elizabeth con la porción disponible de la herencia, decidió que se quedara con la totalidad de sus bienes inmuebles, y de ahí que, no pudiendo donarlos por tener herederas forzosas (sus nietas y en el caso del bien propio, su esposa), se instrumentaran las escrituras de compraventa objeto de autos. Pero, además de la ?causa simulandi?, se dan en autos todos los indicios de hallarnos ante un acto simulado (compraventas encubriendo donaciones). En primer lugar, el parentesco: la relación padre-hija, que hace presumir la intención de beneficiarla con una donación, como ya estaba demostrado con los dos testamentos que había hecho. En segundo lugar, que el ?vendedor? y su esposa siguieron viviendo en uno de los inmuebles, junto con la ?compradora?, como las mismas demandadas reconocieron al contestar la demanda. Queda con ello desvirtuado el argumento de que deseaban mudarse por lo ruidoso de la cuadra, más allá de que algunos años antes hayan tenido la intención de venderlos. En tercer lugar, el precio vil de las operaciones. Veamos. La escritura de fecha 16/02/04 es por la venta de una unidad funcional (planta baja y primer piso) de 148 metros cuadrados cubiertos, 7 metros cuadrados semicubiertos y 102 metros cuadrados descubiertos, a lo que se suma una superficie de 16 metros cuadrados. Un total de 274 metros cuadrados en la calle 20 entre las calles 29 y 31 de Mercedes, o sea en pleno centro de la ciudad. El precio de la venta: \$ 35.000 (fs. 650/51) La escritura de fecha 6/04/05 es por la venta de una unidad funcional de 20 metros cuadrados y otra de 103 metros cubiertos mas 23 descubiertos. Un total de 146 metros cuadrados, también en la calle 20 entre las calles 29 y 32. Precio de la operación: \$ 45.000, pagados \$ 25.000 en el acto y el resto en veinticinco cuotas iguales y consecutivas de \$ 800 (fs. 652/53) El informe pericial de tasación de fs. 494/521 ilustra sobre las características de los inmuebles. El primero tiene cochera, dos plantas, donde se hallan tres dormitorios, un baño en suite, un comedor diario, un living, cocina y otro baño. Al fondo de la vivienda, un baño pequeño, un lavadero, una pileta de material ovalada, una parrilla y un altillo para guarda de materiales de jardinería. El segundo inmueble está mayormente emplazado en planta alta; tiene tres habitaciones, dos de ellos con ventanas a la calle y un baño; además tiene living comedor con pisos de parquet, un lavadero y una terraza (a la que da la tercera habitación). El perito informa sobre los precios de ambos inmuebles al momento del dictamen, pero también a la fecha de la escritura (abril de 2005). Aquí cabe señalar que el experto pasa por alto que la primera escritura fue en febrero de 2004, pero esto no fue objeto de observación por la demandada (fs. 539/46), por lo que tengo en cuenta dichas tasaciones, que arrojan \$ 302.200 para la unidad de planta baja y cochera, y \$ 198.200 para la unidad de planta alta (fs. 576/77). Si llevamos los precios de ventas que figuran en las escrituras y los de las tasaciones señaladas a dólares estadounidenses, conforme a la cotización proporcionada por el perito a fs. 560vta. (\$ 2,91), tenemos que: a) el inmueble objeto de la escritura del 16/02/04 se vendió en u\$s 12.000, siendo que su tasación era de u\$s 103.800; b) el inmueble objeto de la escritura del 6/04/05 se vendió en u\$s 15.460, siendo que su tasación era de u\$s 68.100. Es decir, en un caso se vendió por el 11,5 % de su valor real, y en el otro por el 22,7 % del mismo. En los dos casos se vendieron por prácticamente el valor fiscal (según lo consignado en sendas escrituras), pero es público y notorio que en esos años las valuaciones fiscales de las propiedades eran entre el 10 y 20 por ciento de los valores de mercado. Las demandadas en su momento impugnaron la pericia de tasación (fs. 539/41), lo que fue contestado por el perito martillero (fs. 559/62), ratificando lo valores proporcionados, brindando explicaciones, a mi juicio, satisfactorias. Tengo especialmente en cuenta que la céntrica ubicación de los inmuebles (cerca de la municipalidad, de los tribunales, con fácil acceso a todos lados y con cochera), lejos está de poder implicar un bajo valor de mercado, ya que, por esas razones, también tienen una buena rentabilidad (art. 474 C.P.C.). Pero aun cuando se considerara que los valores suministrados por el perito son altos, siempre serían muy superiores a los precios que figuran en las escrituras. Es de señalar que es común que en

las compraventas simuladas se consigne un precio muy bajo para, de esa manera, poder justificar que el comprador tenía ingresos suficientes para afrontarlos. En el caso, ello se explica porque la ?compradora? no tenía otros ingresos que no fueran los sueldos percibidos como Auxiliar Letrada de Defensoría en los tribunales departamentales. En autos obra a fs. 824/960 el informe de la Delegación Departamental del Ministerio Público, de donde surge que ingresó en octubre de 1999, y obran copias de todos los recibos de sueldos. La suma aritmética de los salarios percibidos desde esa fecha hasta enero de 2004 (la primera escritura es del 16/02/04) arroja \$ 81.759. Ello implica que, al menos tenía que tener una capacidad de ahorro del treinta a treinta y cinco por ciento de su sueldo (siempre, claro está, que invirtiera los ahorros mes a mes de forma que le dieran un rédito periódico), para afrontar al contado el pago de \$ 35.000. Parece mucho para ese nivel de ingresos. Asimismo, entre febrero de 2004 y marzo de 2005 (mes anterior a la segunda escritura), los sueldos percibidos fueron un total de \$ 22.169, de manera que es imposible que haya podido pagar \$ 20.000 al contado. En cuanto a que las ventas se realizaron porque el sr. Del Bua y su esposa tenían que afrontar importantes gastos de atención de su salud, ello no se ha acreditado. No sólo no se han acompañado las facturas respectivas, sino que la historia clínica obrante a fs. 681/735 data del año 2007. O sea, posterior a las fechas de las escrituras. Respecto de los pliegos de posiciones obrantes a fs. 1079 y 1081, absueltos en rebeldía (fs. 1027) en nada cambian las conclusiones a las que se arriba por medio de la prueba indiciaria señalada. En primer lugar porque algunas refieren a cuestiones controvertidas; en segundo lugar porque versan sobre circunstancias que, como ya se dicho, no desmienten la presunción de simulación (v.g., el ruido de la calle, la cercanía a bares y boliches), y en tercer lugar porque otras no versan sobre actuaciones personales de los absolventes (v.g. la salud de la sra. de Prato) (art. 409 C.P.C.). Por lo demás, el art. 415 del C.Proc. establece que al absolvente se lo tendrá ?por confeso sobre los hechos personales teniendo en cuenta las circunstancias de la causa?. Por ello, hasta el cansancio se ha dicho que la absolución ficta puede desmentirse con el resto de la prueba producida (CC0203 LP 119207 RSD-191-15 S 15/12/2015; CC0001 QL 14633 RSD 55/13 S 07/08/2013, entre otros; Arazi, Roland, ?La prueba en el proceso civil?, Coop. de Derecho y Cs. Sociales, Bs. As., 1976, p. 69). De ahí la importancia que se otorga a que sea corroborada por el resto de la prueba (esta Sala, causas n° 110.815 del 06/02/07, 110.092 del 16/03/06). Finalmente, no puedo dejar de señalar que no se entiende por qué la demandada María Elizabeth Del Bua no podría haber contribuido a ayudar económicamente a sus padres, máxime tratándose de afrontar problemas de salud (conf. obligación alimentaria entre parientes, art. 367 y ss. C.C.), sin que su padre se viera obligado a venderle los inmuebles. No porque si se presume la ayuda de los hijos a los padres, y da lugar a la indemnización por pérdida de chance a favor de estos cuando el hijo muere por una razón que genera responsabilidad civil (doctrina art. 1745 inc. c del Código Civil y Comercial). Por consiguiente, propugno que sea confirmada la sentencia en cuanto hace lugar a la acción de simulación y declara inválidos los actos cuestionados (arts. 955, 956, 957, 958 y 959 C.C.), con la aclaración, conforme a lo expresado en el considerando precedente, de que la simulación prospera contra ambas demandadas en relación a la escritura de fecha 16/02/04, y sólo contra la demandada María Elizabeth Del Bua respecto de la escritura de fecha 6/04/05. VI.- Alcance de la colación. La parte actora se agravia de que la sentencia no contenga los montos, el alcance de la colación (entendiendo por tal el porcentual a colacionar y el modo de materializarse), la procedencia de los intereses y la tasa aplicable. Sostiene la apelante que fue solicitado en la demanda y que es innecesario derivarlo a la etapa de ejecución de sentencia. La cuestión encuadra en las facultades de la alzada de acuerdo al art. 273 del C.P.C. Comienzo por señalar que el porcentual a colacionar surge de la sucesión del sr. Del Bua. En efecto, de ahí se desprende la porción hereditaria que le corresponde a la heredera María Elizabeth Del Bua, mejorada con el 20 por ciento disponible conforme al testamento (fs. 28 de los autos sucesorios), lo que le corresponde a las actoras en representación de su madre premuerta, (conf. declaratoria de herederos de fs. 53/54) y por último el carácter de los bienes (gananciales o propios), que determina la porción hereditaria de la cónyuge supérstite, (conf. escrituras) todo ello conforme a las respectivas normas del Código Civil vigente a la fecha de la muerte del causante. Nada hay que aclarar al respecto por consiguiente (art. 273 C.P.C.). Aduce la actora apelante que el valor de los bienes a colacionar debe determinarse a la época de la partición, e introduce la cuestión de los intereses y su cómputo. Nada de esto fue sometido a consideración del juez de primera instancia, lo que veda a esta Cámara pronunciarse, so riesgo de afectar el principio de congruencia y el derecho de defensa en juicio (art. 272 C.P.C., y art. 18 C.N.). Propugno, entonces, que se rechace el agravio. VII.- Costas. Si mi voto es compartido, en la medida que la parte demandada es sustancialmente vencida en segunda instancia, las costas de ambas instancias deberán estar a cargo de ambas codemandadas en relación a la acción de simulación del acto escriturario de fecha 16/02/04, y a cargo de la codemandada María Elizabeth Del Bua respecto del acto escriturario del 6/04/05 (arts. 274 y 68 C.P.C.). Con las modificaciones propuestas, VOTO POR LA AFIRMATIVA. El señor juez Dr. Roberto A. Bagattin, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido. A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA, el señor juez Dr. Emilio A. Ibarlucía dijo: De acuerdo a la forma en que ha quedado votada la cuestión anterior, el pronunciamiento que corresponde dictar es: 1°.- Revocar parcialmente el rechazo da la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por la codemandada Elsa Beatriz de Prato, y en

consecuencia hacer lugar a la misma en relación a la acción de simulación deducida respecto de la escritura de compraventa de fecha 6/04/05, con costas en ambas instancias a cargo de la excepcionante en relación a la escritura de fecha 16/02/04 y a cargo de la actora respecto de la escritura de fecha 6/04/05. 2°.- Confirmar la sentencia en cuanto hace lugar a la demanda de simulación y ordenar colacionar, con la aclaración de que la simulación prospera contra ambas demandadas en relación a la escritura de fecha 16/02/04, y sólo contra la demandada María Elizabeth Del Bua respecto de la escritura de fecha 6/04/05. 3°.- Imponer Las costas ambas instancias a ambas codemandadas en relación a la acción de simulación del acto escriturario de fecha 16/02/04, y a cargo de la codemandada María Elizabeth Del Bua respecto del acto escriturario del 6/04/05. ASI LO VOTO.- El señor juez Dr. Roberto A. Bagattin, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido. Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Y VISTOS: CONSIDERANDO: Que en el Acuerdo que precede y en virtud de las citas legales, jurisprudenciales y doctrinales, ha quedado resuelto que la sentencia apelada debe ser revocada parcialmente.- POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede, SE RESUELVE: 1°.- REVOCAR parcialmente el rechazo da la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por la codemandada Elsa Beatriz de Prato, y en consecuencia hacer lugar a la misma en relación a la acción de simulación deducida respecto de la escritura de compraventa de fecha 6/04/05, con costas en ambas instancias a cargo de la excepcionante en relación a la escritura de fecha 16/02/04 y a cargo de la actora respecto de la escritura de fecha 6/04/05. 2°.- CONFIRMAR la sentencia en cuanto hace lugar a la demanda de simulación y ordenar colacionar, con la aclaración de que la simulación prospera contra ambas demandadas en relación a la escritura de fecha 16/02/04, y sólo contra la demandada María Elizabeth Del Bua respecto de la escritura de fecha 6/04/05. 3°.- IMPONER Las costas ambas instancias a ambas codemandadas en relación a la acción de simulación del acto escriturario de fecha 16/02/04, y a cargo de la codemandada María Elizabeth Del Bua respecto del acto escriturario del 6/04/05. NOT. Y DEV.- 041299E