

Redargucion De Falsedad Administrador Del Sucesorio Simulacion Accion De Reduccion Poder Especial Irrevocable Autocontrato

JURISPRUDENCIA

En Buenos Aires, Capital de la República

Argentina a los 28 días del mes de julio de 2020, reunidos en acuerdo los Sres. Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala 7ª, para conocer en los autos del epígrafe, respecto de las cuestiones sometidas a su decisión, a fin de determinar si es arreglada a derecho la sentencia apelada. Practicado el sorteo correspondiente resultó el siguiente orden de votación: Sres. Jueces de Cámara Dres. GALMARINI. POSSE SAGUIER. El Dr. ZANNONI no vota por hallarse excusado. A la cuestión planteada, el Dr. Galmarini dijo: I.- El Sr. juez de primera instancia rechazó la demanda promovida por la administradora del sucesorio González Alderete, María Emilia s/ Sucesión? (expediente nro. 20.980/2012), que tramitara ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 99, para que se declarara la redargución de falsedad y la nulidad de la supuesta venta instrumentada mediante escritura pública número ..., de fecha 24 de noviembre de 2010, pasada al folio seiscientos catorce. Asimismo, desestimó la acción de simulación, el reclamo por daños y perjuicios y la acción de reducción promovidas en subsidio, imponiendo las costas en su integridad a la parte actora vencida en el proceso. Contra dicho pronunciamiento la demandante dedujo el recurso de apelación de fs. 1393 que fundó con la expresión de agravios de fs. 1402/1420, la que fue respondida por los herederos de Jorge Lauria con el escrito de fs. 1426/1428, por la escribana Miriam Delia Sago y por la citada en garantía a fs. 1430/1433. A fs. 1439 obra el acta que da cuenta de la audiencia celebrada ante este Tribunal y a fs. 1440 luce el decisorio que rechaza el pedido efectuado por la parte actora a efectos de que se lleve a cabo una nueva pericia caligráfica. La actora sostuvo en este proceso que el acto jurídico cuestionado resulta ser un autocontrato en tanto y en cuanto sólo fue otorgado por Jorge Lauria en un doble carácter, como apoderado de María Emilia González Alderete enajenante del bien, y por derecho propio como adquirente del inmueble ubicado en Av. Santa Fe ..., unidad ... piso ... de esta ciudad, matrícula Añadió que las firmas del poder especial irrevocable y del boleto de compraventa suscripto el 2 de mayo de 1989 no han sido puestas por la Sra. González Alderete y que el poder en base al cual se llevó a cabo el acto cuestionado se encontraba vencido, circunstancias que importan la nulidad del acto de transmisión respectivo. Para el caso de admitirse que son formalmente válidas esas escrituras, concluyó que correspondería aceptar en subsidio, la acción de simulación -pues no ha sido la intención de la causante enajenar el bien-, la de daños y perjuicios a los herederos -para el supuesto de no resultar viable el reingreso del inmueble al acervo hereditario- y la de reducción -al haberse afectado la legítima que les corresponde a los herederos por la entrega gratuita de ese bien al Sr. Jorge Lauria-. De la lectura de la sentencia obrante a fs. 1388/1392 resulta que el juez de grado concluyó que la firma inserta en el poder redargüido de falso y atribuida a María Emilia González Alderete resultaba ser auténtica. Efectuada tal aclaración, trató el argumento relativo a que ese instrumento se encontraba vencido y, en relación a ello, concluyó que si bien el plazo había fenecido, por haber dado las partes principio de ejecución -en el año 1989 con el boleto de compraventa- a la celebración del acto escriturario del año 2010, no puede deshacerse un negocio jurídico con el cual las partes intentaron asegurar el cumplimiento de otro. En los términos del art. 957 del Código Civil rechazó la acción de simulación porque entendió, con la sucesión de los actos jurídicos (boleto de compra y venta de fecha 2 de mayo de 1989, poder especial irrevocable de fecha 13 de mayo de 1989 y escritura de compra de fecha 24 de noviembre de 2010), la realidad del negocio jurídico llevado a cabo por los contratantes. Precisamente por encontrarse acreditada la realidad de la compraventa descartó que pudiera considerarse afectada la legítima de los herederos y por ende rechazó la acción de reducción. Se describieron en el fallo las posiciones adoptadas por las partes. En tanto la actora planteó que la de cuius no había firmado el poder especial y que además estaba vencido, el co-demandado Jorge Lauria adujo que fue él quien adquirió con fondos propios el departamento de la Av. Santa Fe pero que fue escriturado a nombre de María Emilia -con quien mantenía una relación amorosa- como una manera de protegerla. Ambos escribanos demandados, Miriam Delia Sago y Aldo Emilio Urbaneja negaron los hechos y adujeron que obraron con la debida diligencia. El Colegio de Escribanos de esta ciudad y su aseguradora La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A. se presentaron y tomaron conocimiento de los hechos, tal como también lo hizo el Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires. II. La demandante sostiene en su expresión de agravios que existió una arbitraria apreciación de la prueba caligráfica y que el plazo de diez años que surge de la letra del poder no se refiere a su irrevocabilidad sino al cese del mandato (art. 1960 del C. Civil). Afirma que el sentenciante confunde irrevocabilidad con validez póstuma y que no se tuvo en cuenta que la Sra. González Alderete se encontraba viva y en pleno uso de sus facultades mentales al momento de la firma de la escritura habiéndose expedido certificado de supervivencia catorce días antes de tal acto. La experta designada de oficio Sra. Hilda Patricia Gadea, aseveró que del cotejo efectuado entre la firma cuestionada y las autógrafas genuinas tomadas como patrones

comparativos se desprenden numerosas y notables semejanzas que le permiten concluir que ¿la firma que suscribe la escritura pública en cuestión, pertenece a la Sra. María Emilia González Alderete? (fs. 1306vta./1307). Y si bien no se deja de considerar que este dictamen ha sido impugnado por la recurrente (fs. 1314/1316), lo cierto es que las consideraciones de la experta que la llevaron a dictaminar de la manera en que lo hizo, no se basaron en meras suposiciones o estimaciones. Por el contrario, el contenido del estudio técnico goza de suficiente rigor científico que la recurrente no ha logrado conmovier. A este respecto, recuérdese que aun cuando las normas procesales no acuerdan al dictamen pericial el carácter de prueba legal, si el mismo comporta la necesidad de una apreciación específica en el campo del saber del perito -conocimiento ajeno al hombre de derecho- para desvirtuarlo es imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o inadecuado uso que el experto hubiera hecho de sus conocimientos científicos, de los que por su profesión o título habilitante ha de suponérselo dotado. O sea que, para que el juzgador pueda apartarse de sus conclusiones, debe encontrar apoyo en razones u observaciones serias, en elementos objetivamente demostrativos de que su opinión se halla reñida con principios lógicos o máximas de experiencia, situación que, como se ha visto, no ocurre en la especie (conf.: esta Sala en causas libres n s 472.905 del 30/10/2007, 440.745 del 26/04/2006, entre otras). Despejada entonces la cuestión relativa a la validez de la firma de la causante inserta en el poder especial irrevocable que en copia luce a fs. 16, cabe referir entonces los antecedentes que rodearon el acto impugnado. Así, surge que con fecha 26 de abril de 1989 María Emilia González Alderete de estado civil divorciada adquirió el inmueble de la Av. Santa Fe ..., unidad 17, piso 8 de esta ciudad (conf. informe de dominio de fs. 948/953 y 974/980). A fs. 128 luce la copia del boleto de compraventa suscripto unos pocos días más tarde, el 2 de mayo de 1989 en donde María Emilia González Alderete vende a Jorge Lauria, quien adquiere en comisión, el departamento de la Av. Santa Fe por el precio de dólares estadounidenses cien mil. A fs. 16/17 se encuentra agregado el poder especial irrevocable otorgado en el partido de La Matanza, provincia de Buenos Aires ante el escribano codemandado Aldo Emilio Urbaneja. En tal instrumento puede leerse ¿...María Emilia González Alderete interviene por sí y dice que otorga PODER ESPECIAL IRREVOCABLE, por el término de diez años a favor de JORGE LAURIA, argentino..., para que se escriture a sí mismo, a su comitente, o a sus sucesores singulares o universales, el departamento designado como unidad funcional DIECISIETE, y las partes comunes pertinentes, que forma parte del inmueble sito en la zona norte de la ciudad de Buenos Aires, con frente a Avenida Santa Fe mil ciento setenta y cinco, mil ciento setenta y siete y mil ciento setenta y nueve, entre Libertad y Cerrito... matricula Agrega la compareciente que la citada unidad funcional fue vendida con fecha dos del corriente mes al apoderado quien compró en comisión, por el precio de cien mil dólares estadounidenses, que fueron totalmente abonados en efectivo, habiéndose entregado la posesión por la que faculta al apoderado para que otorgue recibo por la suma percibida y transmita los derechos inherentes al dominio y a la posesión, obligando a la vendedora por evicción y vicios redhibitorios, aun en los casos de los artículos 2106 y 2170 del código civil, declare que no se adeudan impuestos, tasas, contribuciones y expensas hasta el día de hoy, facultándolo también para que transmita la titularidad de la línea telefónica..., firme la correspondiente escritura de compraventa y practique cuantos más actos, gestiones y diligencias fueren necesarias para el mejor desempeño de este poder irrevocable que otorga con validez para después de la muerte del poderdante, en los términos de los artículos 1977, 1980 y 1982 del código civil...?. Estos instrumentos transcritos parcialmente se presentan como antecedentes de la compraventa de fecha 24 de noviembre de 2010, otorgada mediante la escritura ..., pasada al folio seiscientos catorce por ante la Escribana co-demandada Miriam Delia Sago y cuya nulidad se persigue. Intervinieron en tal acto ¿Jorge LAURIA ... por sí y en nombre y en representación de María Emilia GONZALEZ ALDERETE... conforme a poder que se relacionara el cual manifiesta se encuentra vigente en todas sus partes y EXPONE: 1) COMPRAVENTA: a) Conforme a la representación invocada María Emilia González Alderete VENDE a Jorge Lauria, quien adquiere, por el Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, la UNIDAD FUNCIONAL DIECISIETE, del edificio ubicado en la Zona Norte de esta Ciudad, con frente a la Avenida SANTA FE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO, MIL CIENTO SETENTA Y SIETE Y MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE, entre Libertad y Cerrito... de esta Ciudad... b) El PRECIO de esta venta se pactó en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES CIEN MIL (u\$s 100.000) que la vendedora recibió en su totalidad el 2 de mayo de 1989, al momento de suscribir el boleto de compraventa, sirviendo la presente de suficiente recibo. c) En consecuencia la vendedora transmite al adquirente todos los derechos inherentes al dominio y la posesión... CONSTANCIAS NOTARIALES: a) Títulos: Le corresponde a la vendedora el inmueble objeto de la presente por compra que realizara siendo del mismo estado civil, el 26 de abril de 1989, conforme escritura ... pasada al folio 35 del registro Notarial 441 de esta Ciudad ... b) PODER ESPECIAL IRREVOCABLE: El compareciente acredita la representación invocada con Poder Especial Irrevocable, otorgado el 13 de mayo de 1989, al folio 87, del Registro Notarial 9, del partido de La Matanza, provincia de Buenos Aires, a cargo del escribano Aldo Emilio Urbaneja, cuya Primera Copia tuve a la vista...? (conf. fs. 24/26). III. Previo al análisis de la normativa aplicable, cabe ponderar que dada la fecha de la ocurrencia de los hechos, estos serán analizados en orden a las previsiones contenidas en el anterior Código Civil (conf. art. 7 del Código Civil y Comercial Ley 26.994). El art. 1977 del

Código Civil señala que El mandato puede ser irrevocable siempre que sea para negocios especiales, limitado en el tiempo y en razón de un interés legítimo de los contratantes o un tercero. Mediando justa causa podrá revocarse. En función de la crítica formulada al fallo recurrido, habré de detenerme en primer término en el requisito de la temporalidad, para analizar luego el interés y finalmente, se comparta o no la postura que considera al poder irrevocable como una figura autónoma, me explayaré sobre el alcance del negocio especial bilateral comprendido en el poder especial irrevocable. La actora alega que en función de la ubicación de la coma en el texto del poder: "...dice que otorga PODER ESPECIAL IRREVOCABLE, por el término de diez años a favor de JORGE LAURIA...?", corresponde interpretar que el plazo de diez años no se refiere a la irrevocabilidad sino al cese del mandato. Ello así pues si el plazo se refiriera exclusivamente a la irrevocabilidad, el otorgamiento subsistiría después del vencimiento de aquél, como mandato ordinario. La doctrina ha acotado que hubo un exceso del legislador al incorporar la limitación en el tiempo como elemento, ya que el plazo estará expreso o implícito por el cumplimiento del objeto que surge del negocio vinculado (Benseñor, Norberto R., en ?Código Civil y leyes complementarias comentado, anotado y concordado?, Dir. Belluscio, Augusto César, Coord. Zannoni, Eduardo A., comentario al art. 1977, T. 9, pág. 398, cita en nota 57 de Etchegaray, Natalio P., ?Esquemas de técnica notarial?, ?Colección Esquemas?, nro. 1, pág. 54, Ed. Astrea, Bs. As. 2004). Pero además con relación al punto, cabe traer a colación un precedente en donde se sostuvo que si las expresiones utilizadas por quien otorgó el poder irrevocable son ambiguas, deben interpretarse en contra de quien las hizo gozando de entera libertad y en forma unilateral (CNCiv., Sala D, 29/4/81, ED, 95-572). Es decir, en el especial caso de autos, en favor del mandatario. Por otro lado, la lectura del poder irrevocable cuestionado da cuenta de que en rigor de verdad este instrumento contenía un negocio jurídico bilateral, no ya como negocio base, sino como elemento esencial de su estructura. Digo así por cuanto en el instrumento se lee claramente que el poder se otorgaba para que Lauria se escriture a sí mismo... el departamento con frente a la Avenida Santa Fe... agregando la compareciente que la unidad había sido vendida once días antes al apoderado quien compró en comisión por el precio de cien mil dólares estadounidenses abonados en efectivo, habiéndose entregado la posesión (fs. 16). Indudablemente esa compraventa que informaba el poder, resultaba ser el interés legítimo perseguido por los contratantes. Y precisamente era ese interés el que justificaba la existencia de la irrevocabilidad y no del propio mandato. Se ha definido al interés legítimo como aquel digno de consideración jurídica positiva, con referencia a un negocio ya concertado (Carminio Castagno, ?Poder irrevocable?, ?Revista del Notariado?, nro. 772 pág. 1078). Entonces, la valoración de este interés es en función de las consecuencias que surjan del negocio cuando llegue a su término (CNCiv., Sala C, 11/3/69, ED, 41-796), y además resulta fundamental al tiempo de prescribir la supervivencia del poder. La condición de la irrevocabilidad tiene por finalidad esencial fijar la relación en el estado alcanzado (al momento de su otorgamiento), para que la ejecución final se cumpla (ulteriormente), en un tiempo tal como si lo fuera en el mismo acto de conferir el poder. Ante esta conclusión, aquí no habría representación, se trataría verdaderamente de un poder sin representación, porque el apoderado estaría ejecutando un acto ya consumado por el propio interesado, por lo cual solo habría que reiterar la voluntad ya formulada por el poderdante en toda su extensión. Por eso, cuando se ha declarado la voluntad al celebrarse el negocio especial que sirve de base, esta expresión tiene un efecto definitivo, de modo que no pueda interpretarse que existe una sustitución de la voluntad negocial en la persona del apoderado, sino simplemente una autorización para que el apoderado reitere esa misma declaración cuando sea el momento de la ejecución final. En definitiva, nada tiene que resolver el apoderado al tiempo de la ejecución del poder especial irrevocable y, por ello, muchas veces la ejecución utilizará la figura del autocontrato -que refiere el actor en sus agravios-. El negocio no ha de variar, primero porque esta concluso, y segundo, porque las partes han querido dar un efecto final, aunque postergado en el tiempo (Benseñor, op. cit. T.9, pág. 407/408, cita en nota 102 de Lamber, Rubén, ?Representación, poder y mandato?, ?Revista Notarial?, n° 898, pág. 677). En efecto, cuando resulta ser un negocio consumado el que comprende el poder irrevocable, donde se autoriza al apoderado a poner de manifiesto la declaración de voluntad del dominus negotti al momento de la ejecución, parte de la doctrina concluye aquí en la inutilidad de fijar un término para su ejecución, afirmando que no puede ni debe limitarse en el tiempo, porque el derecho adquirido por el beneficiario de aquél no podría ser disminuido sin provocar un verdadero despojo de su patrimonio (conf. Benseñor, op. cit., T. 9, pág. 408, cita de Lamber en nota 104). Por otro lado, desde la jurisprudencia se ha observado en torno a estos requisitos que ?si los propietarios de un automotor confrieron mandato irrevocable, que fue aceptado por el mandatario, con la finalidad de concretar su venta y posterior inscripción a favor de un tercero, lo otorgaron como medio de cumplir una obligación (la venta y transferencia del automotor), por lo cual el límite temporal puede estar dado por el logro del objeto perseguido, y mientras esto no ocurra, el mandato no puede considerarse extinguido? (CNCiv., esta Sala, 30/5/90, JA 1992-IV, 124, secc. índice, sum 14). En función de lo expuesto y de la lectura del instrumento cuestionado cuyos términos no resultan contundentes como lo sostiene la actora, cabe concluir que el poder irrevocable de autos no ha sido otorgado para celebrar el negocio, sino para ejecutarlo y perfeccionarlo transmitiendo el dominio del departamento de la Avenida Santa Fe al patrimonio de Jorge Lauria, circunstancia que finalmente se materializó en la escritura de fecha 24 de noviembre de 2010. Y por ello, este aspecto

de la sentencia en cuanto desestima la demanda de redargución de falsedad y de nulidad de acto jurídico habrá de ser confirmado.

IV.- En el marco del rechazo de la acción de simulación, el Sr. Juez de grado ha evaluado los testimonios del Sr. González Galassi y de Martín A. Artola que han sido materia de queja. En relación al primero de ellos la recurrente sostiene que no se ha analizado que el testigo mantuvo una intensa amistad con el Sr. Lauria y una enemistad manifiesta con la Sra. González Alderete. A ello añade que las declaraciones de G. Galassi se originan en dichos de terceros. Y respecto de Artola básicamente cuestiona que no hubiera dado razón de sus dichos. Con arreglo a los arts. 955 y ss. del Código Civil, cabe señalar que la simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras o fechas que no son verdaderas, o cuando por él se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas que no son aquellas para las que en realidad se constituyen o transmiten. Consiste, de tal forma, en la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo (conf. Ferrara, F. ?La simulación en los negocios jurídicos?, Madrid, 1926, pág.74; Llambías, Jorge Joaquín, ?Tratado de Derecho Civil-Parte General?, t. II, pág. 516, n° 1797; Cámara, Héctor ?Simulación en los actos jurídicos?, pág. 36, n° 9; Yáñez, César D. ?Enciclopedia Jurídica Omeba?, voz ?Simulación?, t. XXV, pág. 503). En el caso, los argumentos desarrollados en el presente dan cuenta de la realidad de los actos jurídicos redargüidos de falsos y considerados nulos por la actora. Adviértase que la recurrente ha señalado que la firma inserta en el poder no había sido puesta por la Sra. González Alderete y a ello agregó que el codemandado Lauria nunca abonó los cien mil dólares estadounidenses (US\$ 100.000) que refiere el boleto (véase escrito de demanda de fs. 52 y boleto que en copia luce a fs. 128). A fin de establecer la procedencia de la acción, es preciso tener en cuenta que cuando ésta es ejercida entre las partes, la simulación debe ser probada, en principio, mediante la exhibición del respectivo contradocumento. Y si bien es posible prescindir de éste si se acreditan debidamente las circunstancias que impiden presentarlo, siendo factible en este caso recurrir a otros medios probatorios para demostrar la existencia de la simulación, ésta debe ser justificada de modo cierto e inequívoco (conf. art. 960 del Cód. Civil; Borda, Guillermo A., ?Tratado de Derecho Civil-Parte General?, T. II, pág. 364, 13ª edición, La Ley, Bs.As. 2008; Bueres-Highton, ?Código Civil y normas complementarias?, t. 2B, pág. 662 y ss., n° 2; Mosset Iturraspe, Jorge ?Negocios simulados, fraudulentos y fiduciarios?, t.I, pág. 248 y ss., n° 61; Zannoni, Eduardo A., en ?Código Civil y leyes complementarias, comentado, anotado y concordado?, dirigido por Belluscio, Augusto César, T. 4, págs. 417 y ss.; Llambías, Jorge Joaquín ?Código Civil Anotado?, t.II-B, pág.128). La regla es que sólo se puede demostrar la simulación entre partes mediante el contradocumento, ya que, de acuerdo a la experiencia y al deber de previsión, si las partes otorgan un acto insincero, formalizándolo mediante instrumento público, nada obsta a que en esa misma forma desvelen la voluntad real de lo querido (conf. Morello, citado por Zannoni, op. y loc. cit., T. 4, pág. 419, ap.4 y nota n° 19). Al respecto, cabe hacer notar que se encuentra a cargo del actor la demostración de las razones que justifican la falta de presentación del contradocumento (conf. Zannoni, op. cit., T. 4, pág. 420, ap. 5), prueba que, como se viera, no se ha aportado, ni intentado siquiera alegar la concurrencia de alguna situación excepcional que autorice a prescindir de su presentación. Y aun cuando pudiera entenderse que dicha falencia no basta para definir la suerte de la pretensión, lo cierto es que los elementos probatorios aportados a la causa son insuficientes para generar convicción en orden a la insinceridad del acto impugnado. En relación a los testigos cuyas declaraciones se cuestionan, cabe adelantar que no se comparten las objeciones realizadas a estas declaraciones, que además corroboran la secuencia de los actos jurídicos llevados a cabo por las partes (suscripción del boleto de compra y venta, poder irrevocable y escritura de compra y venta). Lo expuesto hasta aquí reviste suficiente entidad como para desestimar sin más trámite los agravios formulados y, en consecuencia, habré de propiciar la confirmación de la sentencia en todo cuanto decide. Por todo lo dicho, si mi voto fuese compartido propongo se confirme la sentencia recurrida en todo cuanto decide y ha sido materia de agravios. Las costas de alzada habrán de ser soportadas por la actora que resulta vencida. Por razones análogas a las aducidas por el vocal preopinante el Dr. POSSE SAGUIER votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. El Dr. Zannoni no votó por hallarse excusado. Con lo que terminó el acto.

JOSE LUIS GALMARINI FERNANDO POSSE SAGUIER
Buenos Aires, julio 28 de 2020. AUTOS Y VISTOS: Por lo que resulta de la votación que instruye el acuerdo que antecede, se confirma la sentencia recurrida en todo cuanto decide y ha sido materia de agravios. Con costas de alzada a cargo de la actora. Difieráse la regulación de honorarios para una vez regulados los de primera instancia. Cúmplase con lo ordenado por el Sr. Juez de primera instancia a fs. 1392 vta. Punto 2. El Dr. Eduardo A. Zannoni no suscribe por hallarse excusado. Notifíquese y devuélvase.

Firmado por: JOSE LUIS GALMARINI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: FERNANDO POSSE SAGUIER, JUEZ DE CAMARA
Correlaciones: Lacunza, Fernando Daniel c/SADAIC y otro/a s/tercería de mejor derecho - Cám. Civ. y Com. Necochea - 19/06/2018 - Cita digital IUSJU030001E

001777F