

SIMULACIÓN RELATIVA

Efectos de la declaración de simulación - Simulación relativa- INSTRUMENTOS PUBLICOS - Redargución de falsedad -Valor probatorio del contenido de los instrumentos públicos

99.573 - CNCiv., sala I, noviembre 3-998 (*). - Rui- lópez, María A. c. Nesprias, Miguel A. y otros.

2a Instancia. - Ciudad de Buenos Aires noviembre 3 de 1998.-Ruiloquez Mar{ia A c/Nesprias Miguel Angel A y otros.

¿Se ajusta a derecho la sentencia?

El doctor Ojea Quintana dijo:

La sentencia de fs. 269178 hizo lugar a la demanda promovida por María A. Ruilópez contra Miguel A. Nesprias, Marta M. Giménez de Nesprias y José A. Quarracino, con costas, y en su mérito declaró nula -por vicio de simulación en cuanto a la persona del adquirente- la compraventa formalizada en la escritura N° 56, de fecha 4 de noviembre de 1985, pasada por ante el escribano L. E M., titular del registro N° ... de la Capital Federal, declarando asimismo que Miguel A. Nesprias es el verdadero adquirente del 50 % . indiviso del inmueble sito en Ramón y Cajal ... de esta ciudad.

Sólo apeló el codemandado Nesprias, expresando sus agravios a fs. 29114, que fueron respondidos a fs. 308110.

No se discute en autos que por escritura del 25 de abril de 1978, pasada ante la escribana A. M. S. de la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, al folio ... del Registro Notarial ..., Armando E M. Giménez Pecci cedió a José A. Quarracino los derechos y acciones que le correspondían en la sucesión de su padre, Florencio E Giménez Pecci, en especial los del inmueble ubicado en el pasaje Ramón y Cajal ... de la Capital Federal, por el precio allí establecido, aceptando el segundo dicha cesión mediante la escritura del 17 de mayo el mismo año, pasa ante el escribano A. S. de esta ciudad; ni que, según la escritura N° ... del 4 de noviembre de 1985, pasada ante el escribano L. E M., José A. Quarracino vendió a Marta M. Giménez Pecci de Nesprias la mitad indivisa que tenía sobre dicho inmueble, por el precio de A 2500, dejándose constancia de la manifestación del vendedor de haber recibido ese importe, en forma íntegra, el mismo día pero antes de la celebración del acto.

Luego de desestimar la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por Marta N. Nesprias de Conforti, el a quo adoptó igual criterio con relación a las defensas de falta de legitimación activa y de prescripción planteada por Miguel A. Nesprias, ahora recurrente. Sostuvo al respecto que el objeto de la pretensión es la anulación de la venta y no de la cesión de derechos y acciones, no persiguiendo la actora, empero, que el dominio vuelva al patrimonio de Quarracino -ni tampoco al del anterior trasmittente, Giménez Pecci- sino que el bien ingrese a la masa ganancial de la cual fue fraudulentamente sustraído mediante la simulación de dicha venta, ya que el verdadero adquirente fue su marido, Miguel A. Nesprias; y que, en esas condiciones, la actora acciona por derecho propio y no subrogándose en lo derechos de las partes de acto simulado, a fin de resguardar sus derechos en la liquidación de la sociedad conyugal no disuelta a la época del acto cuestionado ni tampoco a la fecha en que se promovió la demanda, por lo que se encuentra sustancialmente legitimada para obrar como lo hizo. A su vez y en lo que atañe a la defensa de prescripción opuesta con base en el art. 4023 del Cód. Civil, al rechazarla el a quo tuvo en cuenta que no se demanda la nulidad de la cesión de derechos y acciones efectuada por

Giménez Pecci en favor de Quarracino, instrumentada en la escritura del 25 de abril de 1978.

El quejoso objeta ese aspecto de la sentencia, mas no le asiste razón.

En efecto, insiste en la falta de interés legítimo de la actora arguyendo que de anularse la venta de la mitad indivisa del inmueble retornaría a su dueño, José A. Quarracino, y que para evitarlo aquélla también debió demandar la anulación del acto por el cual Quarracino accedió a la titularidad de esa parte indivisa, o sea la cesión de derechos y acciones hereditarios efectuada a su favor por Giménez Pecci, lo que no hizo ni podría declararse pues este último no fue demandado, amén de que, aun en tal caso, volvería a su patrimonio. Sin embargo -repito- el planteo carece de fundamento.

La anulación de la venta en virtud de la simulación aducida -o la declaración de su inexistencia, según la posición doctrinal que se adopte sobre el tema - no significa que la titularidad del inmueble retorne al vendedor. No se trata de una simulación absoluta, sino relativa (art. 956, Cód. Civil), en la que concurren dos actos, uno irreal o ficticio y otro real o disimulado, por lo que la descalificación del primero no implica la del segundo, que mantiene su eficacia (art. 958, Cód. Civil). O sea que, en la especie, nada obsta a que dicha descalificación alcance a la ficticia transferencia del dominio a Marta M. Giménez de Nesprias y no a la realmente acordada en cabeza de Miguel A. Nesprias, verdadero adquirente según la actora y también la sentencia. Y en tales condiciones, es claro que esta consecuencia no requería la anulación de la cesión de derechos y acciones efectuadas por Giménez Pecci en favor de Quarracino, que mantendría así su condición de transmitente; sin perjuicio -como bien lo puntualiza el a quo- de que pueda verse en la insinceridad de tal cesión un indicio de significativa trascendencia de la simulación de la venta.

En cuanto a la defensa de prescripción, la solución no varía. Pues supuesto que el objeto de la pretensión es la anulación de la venta instrumentada el 4 de noviembre de 1985 y no la anterior cesión de derechos y acciones hereditarios efectuada por Giménez Pecci en favor de Quarracino, el plazo decenal del art. 4023 del Cód. Civil distaba de hallarse cumplido al iniciarse la demanda, el 26 de agosto de 1992.

Sobre el fondo del asunto el apelante arguye que habiéndose formalizado la venta por instrumento público, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 1184 del Cód. Civil, su anulación sólo pudo impetrarse mediante la pertinente redargución de falsedad. Sin embargo, la queja es inatendible. La actora no objeta la autenticidad del instrumento sino su contenido, y al hacerlo tampoco cuestiona la verdad material de los hechos cumplidos por el oficial público o pasados en su presencia ni el hecho de haberse celebrado la convención sino la sinceridad de la misma -la venta- para lo cual no necesitaba argüir la falsedad del documento en los términos de los arts. 989, 993 y 994 del Cód. citado. Como expresa Llambías, "si se trata de apreciar la fuerza probatoria de las cláusulas dispositivas del instrumento corresponde distinguir lo concerniente a la verdad material de las manifestaciones de voluntad y lo relativo a la sinceridad de ella. Para probar que no ha ocurrido (verdad material) el acto relatado por el instrumento, es menester tachar de falso el documento, porque en esa aseveración está comprometida la fe pública del funcionario interviniente. En cambio, para probar que las cláusulas dispositivas no son sinceras, no se requiere tachar de falsedad el documento, porque la falsedad no esta en el documento, ni en el oficoal público, sino en los comparecientes y en el ato jurídico obrado por ellos independientemente de la regularidad y corrección del instrumento público de que se ha servido. Por ello concluye Aubry y Rau diciendo que la fe que merece el instrumento público no obsta a que las convenciones, disposiciones o declaraciones que contiene

puedan ser argüidos de simulación, sea por los terceros, sea aun por alguna de las partes. Tales ataques, únicamente relativo a los caracteres intrínsecos y a la eficacia de las convenciones, disposiciones o declaraciones contenidas en un instrumento público, son evidentemente extrañas al documento, considerado como medio de prueba, y no tocan de ninguna manera a la fe que le es debida ("Tratado de Derecho Civil - Parte General", t. II, N° 1675). Para demostrar dicha insinceridad -añade Llambías- los terceros pueden acudir "a toda clase de medios de prueba. Se trata de la demostración de hechos -hechos materiales cumplidos sin la voluntad de constituir los efectos jurídicos aparentes-respecto de los cuales el demandante ha permanecido ajeno, y que son perjudiciales para él. No podría pensarse en exigirle la prueba escrita de la simulación puesto que siendo el demandante la víctima del delito civil que importa la simulación, es imposible pensar que puedan los autores del delito poner en sus manos esa prueba. El medio frecuentemente utilizado por los terceros es la prueba de presunciones o indicios suficientes como para llevar al ánimo del juzgador la convicción de que ha ocurrido la simulación. La apreciación de la prueba de presunciones es una cuestión de hecho librada al recto criterio judicial" (op. cit., N° 1826).

En tal sentido, el a quo sostuvo que hay en autos prueba directa e indirecta de que la venta de Quarracino a Marta M. Giménez de Nesprias fue simulada, ya que ésta actuó como testafiero de su hijo Miguel A. Nesprias, verdadero adquirente. Hizo hincapié en las manifestaciones del codemandado Quarracino, tanto en el responde como al absolver posiciones, admitiendo tal extremo; y consideró asimismo que lo corroboraban profusos y calificados elementos de juicio, efectuando un pormenorizado análisis de varias presunciones extraídas de hechos acreditados especialmente con los testimonios concordantes de dos amigos y ex socios de Nesprias (Di Pietro y Giussani, fs. 188 y 204), su cuñado (Conforti, fs. 203) y su propio padre (Santiago M. Nesprias, fs. 201 vta.). Pondero así la relación comercial y la entrañable amistad que unió a Nesprias con Quarracino; que este último arrendó contemporáneamente otra finca para vivir y nunca ocupó la del pasaje Ramón y Cajal, como sí lo hizo Nesprias con su esposa e hijos y luego con sus padres desde el año 1978 en que se instrumentó la cesión de derechos y acciones hereditarios, pagando además refacciones e impuestos; que Giménez de Nesprias carecía de recursos económicos para adquirir el inmueble; que el precio se dijo pagado íntegramente antes de suscribirse la escritura traslativa de dominio, lo que no es habitual; y que, en fin, todos los testigos -amigos y ex socios, cuñado y padre de Nesprias sabían que éste era el dueño de la finca.

Ahora bien, las genéricas y fragmentarias objeciones esbozadas por el apelante en torno a este aspecto del fallo no cumplen en rigor la exigencia del art. 265 del Cód. Procesal, ya que distan de constituir una crítica concreta y razonada de los precisos fundamentos expuestos en aquél. Pero aun prescindiendo de ello, tampoco son fundadas. En efecto, que los testimonios estén huérfanos de principio de prueba por escrito no obsta su eficacia probatoria en este juicio, como tampoco que los testigos no presenciaron ninguno de los actos de marras, toda vez que sus dichos importan por su referencia otras circunstancias. El hecho de que Quarracino alquilara otros inmuebles no significa que no pudiera haber adquirido los derechos y acciones sobre la mitad indivisa del que aquí se trata, pero unido a los demás extremos comprobados, en especial su falta de recursos y el no haberla ocupado nunca-como sí lo hizo Nesprias-autorizan la presunción extraída por el a quo. Y en orden a la simulación de la venta, tampoco yerra este último al estimar no habitual el pago íntegro del precio antes de la suscripción de la escritura traslativa de dominio; ni al tener por probado que Giménez de Nesprias carecía de medios económicos para adquirir el bien. No

sólo lo sabían ex socios y amigos de su hijo Miguel A. Nesprias, como Di Pietro (fs. 188, resp. 3a preg.) y Giussani (fs. 204, resp. 4a preg.). Conforti es claro en cuanto a que antes de trasladarse a la finca del pasaje Ramón y Cajal sus suegros alquilaban otro inmueble, que vivían del trabajo del marido en Obras Sanitarias de la Nación y como corredor, que aquélla no cobraba jubilación ni ingresos de otra naturaleza y que no estaba en condiciones de adquirir una casa (fs. 203, resp. 2a, 3a y 4a preg.); datos que confirma Santiago M. Nesprias -esposo de la señora y padre del quejoso- quien afirma sin ambages que su cónyuge no percibía jubilación, que-con relación a su situación patrimonial- "no tenía nada y no estaba en condiciones de adquirir ninguna propiedad(fs. 201 vta., resp. 8a, 9a V 10a Dreg.). En Suma. Ninguna de estas críticas conmueve la seria y fundada argumentación de la sentencia acerca de la prueba de simulación de la venta, que comparto sin hesitaciones. Voto para que se confirme la sentencia de fs. 269/78, con costas al recurrente (art. 68.CPCCN).

Por razones análogas a las expuestas el doctor Fermé adhirió al voto que antecede.

Por lo que resulta de la cotación sobre la que instruye el acuerdo que antecede, se resuelve: 1) confirmar la sentencia de fs. 269/78; 2) imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente. La actora Borda no interviene por hallarse en uso de licencia (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional). Julio M. Ojea Quintana. -Eduardo L. Fermé.