

**SIMULACIÓN.** Acción deducida por un tercero, redargución de falsedad, innecesariedad; autenticidad del acto, prueba, obligación del demandado. **INSTRUMENTOS PUBLICOS.** Fe pública. alcances\*

**DOCTRINA:**

- 1) *Tratándose de una acción de simulación deducida por un tercero, no será necesario redargüir de falsedad la escritura pública que instrumentó el acto aparentemente simulado, sino que bastará con probar en contrario para demostrar que los actos en ella reflejados fueron insinceros.*
- 2) *Frente al ataque por simulación, es necesario que el demandado acredite la sinceridad y realidad del acto cuestionado, no sólo conforme a los términos de su contestación sino de*

*acuerdo con el art. 377 del Cód. Procesal; sin que pueda limitarse a una negativa y a dar una explicación distinta de la de la demanda, sin diligenciar prueba alguna para acreditar los extremos de su defensa.*

- 3) *Cuando la acción de simulación es deducida por un tercero -en el caso, el síndico de la quiebra del vendedor- que debe demostrar que el acto atacado no responde a la realidad, el demandado tendrá la obligación de aportar pruebas que demuestren la razonabilidad y veracidad de dicho acto.*

\* Publicado en *El Derecho* del 14/7/1997, fallo 48.027.

4) *La fe pública que se deriva de los instrumentos públicos resulta completa únicamente respecto de la existencia material de los hechos ocurridos en presencia de oficial público ya que, en lo que se refiere a la sinceridad de tales hechos, la fe del instrumento vale sólo hasta prueba en*

*contrario.*

5) *El art. 993 del Cód. Civil se refiere sólo a la falsedad material de los hechos en presencia del oficial público, pero no a la sinceridad del instrumento.* R. C.

Cámara Nacional Comercial,  
Sala E, junio 6 de 1995.

En Buenos Aires, a los 6 días del mes de junio del año mil novecientos noventa y cinco, reunidos los señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos, fueron traídos para conocer los autos seguidos por “Kvitko, Mario Eduardo s/ quiebra c. Kvitko, Mario Eduardo y otro s/ acción de simulación” en los que según el sorteo practicado votan sucesivamente los doctores Martín Arecha, Helios A. Guerrero, Rodolfo A. Ramírez.

Estudiados los autos, la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 199/206?

El señor Juez de Cámara, doctor Arecha dice:

1. El síndico designado en “Kvitko, Mario Eduardo s/ quiebra” promovió acción de nulidad por simulación ilícita de la venta de 16 lotes de terreno ubicados en Marcos Paz -provincia de Buenos Aires- que el fallido realizó a Gerónimo Horacio Martín, según escritura del 21-5-85 pasada bajo N° 98 ante la escribana Susana Isabel Martínez. Sostuvo que se trató de una simulación absoluta, por no responder la operación a la realidad y haber sido hecha en perjuicio de los acreedores de Kvitko. Subsidiariamente dedujo acción de ineficiencia fundada en el art. 123 de la LC.

Martín respondió, opuso prescripción respecto de la simulación y pidió el rechazo fundándose en que la escritura traslativa de dominio no había sido reargüida de falsedad, negó connivencia entre él y Kvitko, y sostuvo no configurarse los supuestos para caracterizar esa simulación. También solicitó fuera desestimada la acción deducida en subsidio. Kvitko quedó sin responder (fs. 91 v).

2. La sentencia de fs. 199/206, tras reseñar los antecedentes y las posiciones asumidas por las partes, concluyó rechazando la prescripción, admitiendo la simulación y consecuentemente declarando la nulidad de la compraventa instrumentada en la escritura del 21-5-85 y por último declarando inoficioso pronunciarse respecto de la revocatoria concursal.

Se encuadró el caso como el de simulación invocada por un sujeto ajeno al acto cuestionado y, por lo tanto, se consideró que el síndico concursal contaba con libre disponibilidad de medios probatorios. Precisamente con esa base consideró configuradas presunciones graves, precisas y concordantes que llevaban a la admisión de la invocada simulación ilícita pues: a) mediaban declaraciones del fallido en la quiebra -acta del 21-8-86- disímiles con el contenido de la escritura de venta; en la declaración dijo que la venta fue pagada

parte en efectivo y otra en cheques, que recibió el pago antes de la escrituración y que hubo boleto, mientras que en la escritura decía que el precio se pagaba en ese acto, y que no había boleto, b) por resultar el precio inferior en un 39,77 % a la valuación fiscal, c) afrontar Kvitko al momento de la escrituración dificultades económicas que inducían su pronto concursamiento, tal como ocurrió con su declaración de quiebra casi tres meses después, e indicando el cierre de diversas cuentas bancarias en fechas inmediatas anteriores a la escrituración y d) por resultar el que aparecía como adquirente persona de su confianza, y con quien mantenía trato de amistad. Agregó otros datos corroborantes como lo fueron: que no hubo tasación de los lotes, ni publicidad de su venta, que Martín no tenía ocupación conocida ni acreditó contar con los medios económicos suficientes para esa adquisición, todo lo cual apreciado en conjunto le permitió concluir al sentenciante conforme al art. 386 del Cód. Proc., que el acto instrumentado en la escritura encerraba un acto simulado (art. 955 del Cód. Civ.) realizado por el fallido en perjuicio de sus acreedores.

Añadió el decisorio que Kvitko no contestó la demanda por lo que aplicó el art. 356: 1 del Cód. Proc. dando por reconocidos los hechos personales que le fueron atribuidos y que no resultaron negados; mientras que respecto de Martín sostuvo que debió acreditar los extremos en que fundó su defensa, pues el demandado por simulación lleva el deber moral de aportar prueba de la seriedad del acto cuestionado, carga que consideró incumplida -especificó que no se expusieron razones para la compra, no se demostró capacidad económica ni el origen de la suma que se dijo pagar; tampoco acreditó que el precio fuera adecuado al de mercado y dejó de desvirtuar la amistad que se le atribuyó con el fallido-.

Por último, y en lo relativo a la defensa expuesta por Martín respecto a la fe de los actos cumplidos ante escribano y la omisión de la redargución de falsedad, se la juzgó inadmisibles pues no se alegó la falsedad de la entrega del precio, sino que lo controvertido era la sinceridad de esa cláusula (segunda) aspecto no atribuible al notario interviniente sino a los contratantes y era ese proceder de las partes lo que habilitaba demostrar tal insinceridad por cualquier medio sin necesidad de redargución de falsedad. De tal modo, concluyó desestimando esa defensa.

3. Apeló el demandado (fs. 210), expuso sus agravios en fs. 226/32, los que fueron respondidos por el síndico actor (fs. 334/41).

En fs. 248/54 corre agregado dictamen del señor Fiscal de Cámara en el que aconseja admitir el recurso, sugiriendo el oportuno envío de la causa a la primera instancia para que medie pronunciamiento respecto de la acción deducida en subsidio con fundamento en el art. 123 de la LC.

4. El recurrente pide se revoque el decisorio; alega básicamente que los hechos que la sentencia aprecia como integrantes de un conjunto de presunciones graves, precisas y concordantes no tienen entidad para concluir que se configuró la simulación ilícita en perjuicio de los acreedores del fallido Kvit-

ko. Asimismo, sostiene que ante los términos de la escritura traslativa de dominio, debió haber mediado redargución de falsedad para poder concluir que hubo simulación.

Adelanto que no encuentro sustento al planteo recursivo, como lo explicaré a continuación. Para ello seguiré un orden distinto del de los agravios; en primer lugar procede analizar lo relativo a la redargución de falsedad -por ser una circunstancia prioritaria- y luego tratar los cuestionamientos referidos a las presunciones que han llevado a la conclusión de existir la simulación.

a) El recurrente sostiene que las constancias de la escritura traslativa de dominio N° 98 del 21-5-85, en tanto no fue objeto de redargución de falsedad hacen plena fe conforme al art. 994 del Cód. Civ. Con ese fundamento afirma ser infundado el criterio de la sentencia que consideró que el pago del precio referido en ese instrumento público fuera insincero.

El síndico en su demanda cuestionó la sinceridad de la compraventa instrumentada en la escritura (fs. 5v). Como principio, la fe pública que se deriva de ese tipo de instrumentos resulta completa respecto de la existencia material de los hechos ocurridos en presencia del oficial público, pero en cambio, si se trata de la sinceridad de tales hechos "... convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos, etc. ..." la fe del instrumento vale sólo hasta la prueba en contrario (conf. G. Borda, en *Tratado de derecho civil*, T. II, pág. 212, N° 993 b y Cód. Civ., F. del 21-3-72 en "Banco Comercial de Rosario S.A. c. Bianchi, E. y otros" LL, 148-569 y ss.). En ese mismo sentido dijo la SC de la Prov. de Buenos Aires que el art. 993 del Cód. Civ. se refiere a la falsedad material de los hechos en presencia del oficial público, pero no a la sinceridad del instrumento (conf. *Digesto Jurídico*, LL, 2 T. I, pág. 440 N° 135).

La escritura en ese aspecto establece: "Segundo. Esta venta se realiza en la suma de dos millones de pesos argentinos, que el comprador abona en este acto en dinero efectivo, en mi presencia, y el vendedor recibe de conformidad".

Se trata, por lo tanto, de un hecho pasado en presencia de una escribana pública, al que corresponde considerar autenticado por haber sido percibido por los sentidos del notario. No obstante, procede distinguir entre hecho autenticado y su sinceridad; ésta última no es objeto de fe pública y, por tanto, no queda por ella amparada (conf. A. C. Belluscio en *Código civil anotado*, T. IV, pág. 550).

La cuestión resulta relevante. No puede controvertirse que en el momento de cumplirse la escrituración y tradición del dominio, según los términos de la escritura copiada en fs. 191/6, el vendedor Martín pagó el precio referido de \$a 2.000.000, hecho que pasó ante la escribana interviniente. Lo que, en cambio, puede ser desvirtuado con prueba en contrario y sin necesidad de redargución es que esa manifestación y esos hechos pasados en presencia del notario entre Kvitko y Martín hubieran sido sinceros. En definitiva, lo que puede probarse en contrario es que hubo connivencia entre quienes aparecieron como comprador y vendedor para aparentar ante el notario, y así configurar la simulación (art. 955 del Cód. Civ.) a la que la escribana aparece ajena.

En definitiva, y en lo que hace a la cuestión considerada, no cupo exigir al

accionante redarguir de falsedad la escritura, bastando con probar en contrario para demostrar -en una acción por simulación deducida por un tercero- que los actos reflejados referidos a la aparente compraventa de los 16 lotes no resultaban sinceros.

b) En cuanto a los cuestionamientos que se formulan respecto de las presunciones, si bien la argumentación aparenta alguna razonabilidad, no la tiene en sustancia. Ocurre que el recurrente ha expuesto consideraciones aisladas de algunos aspectos indicados como formadores de esas presunciones, sin analizarlos en forma conjunta, integrando un panorama probatorio general y, por otra parte, prescinde de considerar la particularidad de la acción de simulación cuando es deducida por un tercero que debe demostrar que el acto no responde a la realidad. El apelante Martín se limita a sostener que actuó como un tercero ajeno que buscó su interés personal, pero sin insinuar ni demostrar la razonabilidad y veracidad del acto cuestionado por simulación.

Así, afirma que hubo pago de precio, lo cual bastaría, según sostiene, para acreditar que el acto existió como compraventa; algo similar ocurre al referirse al precio del mismo -aspecto en el cual sostiene buscó su connivencia-; tampoco le atañe lo referido a la cercanía de la fecha de la escrituración y de la sentencia de quiebra del que aparecía como vendedor y lo referido al destino dado a los fondos obtenidos por el comprador. Es claro que todo ello puede ser cuestión personal del recurrente -o del fallido en el último supuesto-, pero frente al ataque por simulación, era necesario que Martín acreditara la sinceridad y realidad de esa compraventa de 16 importantes lotes de terreno, tal era su carga no sólo conforme a los términos de su contestación de demanda, sino de acuerdo con el art. 377 del Cód. Proc., sin que pudiera limitarse a una negativa, y dar una explicación distinta de la de la demanda sin cumplir con diligenciar prueba para acreditar los extremos de su defensa (conf. C. Civ. F. del 21-3-72, citado anteriormente). Los cuestionamientos que levanta no tienen entidad recursiva, pues no desvirtúan las conclusiones del sentenciante y, en todo caso, en lo relativo al destino que pudieron tener los fondos provenientes de la venta, ninguna prueba consta en el expediente para acreditar la efectiva percepción de esos fondos ni su salida del patrimonio del supuesto adquirente.

También alega la inexistencia de amistad con el fallido; sostiene que hubo relación comercial con intereses encontrados. El *a quo* especificó las razones que lo llevaron a juzgar -fundadamente- la existencia de esa amistad: así indicó las constancias de la causa tramitada ante el Juzgado del Fuero N° 10 agregada por cuerda (“Fernández Corgo, E. c. Roldán, N. y otros s/ ordinario”). Además, esa relación de amistad y también comercial está referida por los testimonios dados en estos autos en fs. 134/5/6 (testigo Marjbein) y 140 (Dr. Fernández Corgo) todo lo cual, en última instancia, corrobora el acierto de lo juzgado.

De ello se deriva que el cúmulo de presunciones graves, precisas y concordantes que no quedaron desvirtuadas, han justificado admitir la existencia de simulación ilícita en perjuicio de los acreedores del codemandado Kvitko.

5. Todo ello me lleva a proponer el rechazo del recurso y la confirmación de la sentencia de fs. 199/206 con costas al recurrente que resulta vencido (art. 68 del Cód. Proc.).

El señor Juez de Cámara, doctor *Guerrero* dice:

Comparto los fundamentos vertidos por el señor Juez preopinante por lo que adhiero a la solución por él propiciada. Voto, en consecuencia, en igual sentido.

Por análogas razones, el señor Juez de Cámara, doctor *Ramírez*, adhiere a los votos anteriores.

Y Vistos: Por los fundamentos del Acuerdo precedente se resuelve: desestimar el recurso interpuesto por el demandado Martín y confirmar la sentencia de fs. 199/206, con costas de esta segunda instancia al vencido (art. 68 del Cód. Proc.). - *Rodolfo A. Ramírez*. - *Helios A. Guerrero*. - *Martín Arecha*

## Nota a fallo

**Por Claudia A. Prullansky y Andrea S. Rodríguez**

El que nos ocupa, amén de diversas cuestiones procesales, se relaciona directamente con el alcance de la fe pública, y la no necesidad de redargüir de falsedad el instrumento público cuando se trata del supuesto de falsedad ideológica (sinceridad del contenido).

La falsedad ideológica comprende circunstancias que se invocan o que se producen frente al oficial público, cuya autenticidad o sinceridad éste no puede avalar.

## Los hechos

Se celebra una escritura de compraventa de 16 lotes, en la cual se abona el precio en presencia de la escribana interviniente, y se deja constancia por manifestación de partes de no haber suscripto boleto alguno.

Tres meses después, a quien fuera vendedor de los lotes, le fue decretada la quiebra. El síndico interviniente promovió la nulidad de la venta referida, por simulación ilícita, contra los contratantes.

Mientras que el vendedor fallido no opuso ninguna defensa, el comprador, entre otras argumentaciones, planteó que el pedido de nulidad debía ser rechazado, en tanto la escritura no había sido redargüida de falsedad por el síndico.

El decisorio de primera instancia, luego confirmado por la Cámara, hizo lugar a la acción de simulación, decretándose la nulidad de la venta.

Como fundamento, determinó que al haber sido iniciada la acción de nulidad por simulación por un tercero (el síndico), éste tiene una mayor amplitud probatoria, y pesaba sobre los contratantes la obligación de acreditar la sinceridad de esa compraventa, produciéndose una inversión en la carga probatoria. Además, tuvo en especial consideración que el fallido, en su proceso de quiebra había declarado que el precio de venta había sido abonado antes de la escritura y que se había suscripto en su oportunidad boleto de compraventa (contradiendo los hechos que emanaban de la simple lectura de la escritu-

ra); que no se realizó la tasación de los lotes, y que no hubo publicidad previa de la venta; que el precio de la venta era considerablemente inferior a su valor fiscal; que existía amistad entre el vendedor fallido y quien aparecía como comprador; que en ningún momento el adquirente acreditó en forma fehaciente su capacidad económica.

En cuanto a la redargución de falsedad, tema que nos resulta de especial interés, los jueces establecieron que la misma era innecesaria, por cuanto no se alegó la falsedad de la entrega del precio, sino que lo controvertido fue la sinceridad del contenido del acto jurídico realizado, circunstancia no imputable a la escribana autorizante, sino a los contratantes.

### Nuestra opinión

El fallo objeto de análisis es justo y conforme a derecho. Se aprecia una acertada distinción entre los distintos tipos de falsedades, que la jurisprudencia, en forma casi unánime, viene consagrando desde antaño.

Así, debe tenerse presente que la falsedad de un instrumento público puede devenir de distintas circunstancias que lo afectan.

La *falsedad material* afecta el instrumento público mediante adulteraciones, supresiones o modificaciones en su texto.

La *falsedad intelectual* está ligada a la realidad de los actos y/o hechos que el oficial público declara acontecidos ante él. Este supuesto (que no es el de autos) se hubiera configurado si lo cuestionado hubiese sido el hecho material de la entrega del precio ante la escribana interviniente.

Finalmente, la *falsedad ideológica* concierne a circunstancias que se invocan o se producen frente al oficial público, y cuya sinceridad éste no puede avalar.

En los dos primeros casos, el instrumento público debe ser redargüido de falsedad. En cambio, en el último supuesto (que es el que se aprecia en el fallo *subexamine*), no es necesaria la querrela de falsedad. La sinceridad de los hechos y/o actos que se atacan subsiste hasta simple prueba en contrario.