

## JUICIO DE SIMULACIÓN. SU IMPROCEDENCIA\*

### DOCTRINA:

- 1) *La acción declarativa de simulación debe entablarse contra todos los partícipes de ella para que la sentencia a dictarse produzca los efectos de cosa juzgada.*
- 2) *En el supuesto de la acción de simulación existe un litisconsorcio pasivo entre todos los otorgantes del acto y su omisión impone el rechazo de oficio de la acción así intentada.*

En Buenos Aires, a 4 días del mes de mayo del año 2001, hallándose reunidos los señores Jueces integrantes de la Sala “H” de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, a los efectos de dictar sentencia en los autos: “F. NILDA C/ H. MARÍA S/ SIMULACIÓN” y habiendo acordado seguir en la deliberación y voto el orden de sorteo de estudio, el Dr. Kiper dijo:

Contra la sentencia de primera instancia que acogió favorablemente la excepción de prescripción opuesta a fojas 69 y rechazó la demanda a fojas 444/446, expresó agravios la parte actora a fojas 463/467. Dado que se encuentra vencido el plazo conferido para contestar el traslado del memorial, corresponde dictar el pronunciamiento definitivo.

I. En su presentación ante la Cámara, la recurrente solicita que se revoque la sentencia y que se admita la demanda por simulación declarándose nula la compraventa del inmueble sito en Almirante Brown 1101 de la ciudad de Puerto San Julián, provincia de Santa Cruz.

Respecto de la defensa de prescripción, entiende la interesada que la señora jueza de primera instancia no tuvo en cuenta los elementos probatorios in-

---

\* Publicado en *Diariojudicial.com* ([www.diariojudicial.com](http://www.diariojudicial.com)), del 11/9/2001.

corporados al proceso a fin de acreditar la verosimilitud de los dichos vertidos en torno a la oportunidad en que su parte tomó conocimiento del acto simulado. Explica que respecto de ese acto reviste el carácter de tercera, y que al momento de su celebración era menor de edad. Agrega que conoció el acto simulado en el mes de abril de 1995 con motivo de la realización de una exposición civil en la comisaría del barrio donde reside la parte demandada con el objeto de que se aportaran datos respecto de los bienes que habrían pertenecido a su padre. Según las manifestaciones de la actora, en esa ocasión su madre –María del Pilar H., demandada en estos autos– le habría manifestado que transfirió a su hermano José H. una casa ubicada en el sur, mediante un acto simulado, lo cual se encontraría corroborado con las respuestas dadas a las posiciones absueltas a fojas 208/209.

Aclara que tuvo que llegar a pedir en una exposición civil porque resultaba muy difícil obtener por su cuenta datos sobre los bienes de su padre.

Una vez verificada la exactitud de los datos aportados por su madre, la actora promovió los autos sucesorios que corren agregados por cuerda. Añade que la transferencia de dominio del inmueble objeto del negocio fue realizada por su madre mediante la utilización de un poder otorgado por su padre, cuya existencia llegó a conocimiento de la recurrente a través de un oficio librado en los autos sucesorios de Nilo F.

En el memorial, la recurrente solicita la citación de terceros, acompaña la exposición civil que no fue oportunamente agregada por habérsela “extraviado”, e insiste en que se hallan suficientemente acreditadas en autos las circunstancias y hechos que motivaron la demanda. Así, alude a la instrumentación de venta efectuada por la cónyuge del propietario –afectado por una grave enfermedad–, apoderada “en virtud de un extraño poder que denota dolo”, quien mediante la captación de la voluntad de su padre transfirió a su hermano un inmueble. Según la recurrente, su tío –José H.– era de humilde poder adquisitivo y carecía de bienes de fortuna. Además, no figura en la escritura la entrega del precio de la venta en presencia del escribano interviniente, y no existe constancia tampoco del destino de los fondos. El traspaso fue realizado dos meses antes del fallecimiento de su padre –ocurrido el 11 de enero de 1958– y el poder fue suscripto seis meses antes del deceso. El comprador nunca vivió en el inmueble y su destino siguió siendo el mismo –almacén–.

II. Así sintetizados los agravios, estimo necesario recordar que en la operación de compraventa presuntamente simulada (celebrada el 14 de noviembre de 1957) intervinieron la Sra. María Pilar H. y su hermano, el Sr. José H.

La Sra. H. –madre de la actora– fue demandada en estos autos. En tal calidad compareció al pleito y opuso la defensa de prescripción. Sin embargo, no ocurrió lo mismo con José H., quien a pesar de haber intervenido en el acto no fue demandado al promoverse la acción, ni citado con anterioridad al dictado de la sentencia a los fines de integrar debidamente la litis.

Es cierto que el Sr. José H. ha fallecido el 2 de mayo de 1986 (ver partida de defunción de fojas 214) pero esa circunstancia no modifica la conclusión a la que habré de arribar en torno a la irregular integración de la presente litis.

Tampoco obsta a la solución que propongo la citación de terceros requerida en el apartado V) del escrito de expresión de agravios, toda vez que el hecho nuevo fue alegado por la actora en forma extemporánea. Doy aquí por reproducidos por razones de brevedad los términos del pronunciamiento dictado por esta Sala a fojas 475. El artículo 89 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación prevé que cuando la sentencia no pudiere pronunciarse útilmente más que con relación a varias partes, éstas habrán de demandar o ser demandadas en un mismo proceso. Si así no sucediere, el juez, de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes, ordenará antes de dictar la providencia de apertura a prueba la integración de la litis dentro de un plazo que señalará, quedando en suspenso el desarrollo del proceso mientras se cita al litigante o litigantes omitidos.

En su comentario al citado artículo, Fassi sostiene que existe litisconsorcio necesario cuando la eficacia de la sentencia se halla subordinada a la circunstancia de que la pretensión procesal sea propuesta por varias personas o frente a varias personas o, simultáneamente, por y frente a varias personas (*Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado*, t. 1, página 494). A veces, es la ley la que prevé expresamente la constitución de este tipo de litisconsorcio y otras, su necesidad se encuentra determinada por la misma naturaleza de la relación o situación jurídica controvertidas (Palacio, *Derecho Procesal*, t. III, página 207).

Como principio de carácter general, puede entenderse que existe litisconsorcio necesario cuando se halla en tela de juicio una relación o estado jurídico que es común e indivisible con respecto a una pluralidad de sujetos, de modo que su modificación, constitución o extinción no toleran un tratamiento procesal por separado y sólo puede lograrse a través de un pronunciamiento único para todos los litigantes (C. N. Civ., Sala B, 12/5/84, *E.D.* 109-116).

La noción del litisconsorcio de este tipo está presidida por la necesidad de integración de la litis con la totalidad de quienes poseen vocación de parte en la misma. Esto conduce a que, en tales supuestos, debe existir una única sentencia que se pronuncie sobre el objeto del pleito de manera válida para todas las partes intervinientes (C. N. Civil, Sala D, 13/12/83, *E.D.* 108-631).

En lo que respecta al caso concreto, tanto la doctrina como la jurisprudencia han admitido que media un litisconsorcio necesario cuando se ataca un acto por simulación absoluta (Fassi, obra citada, página 496; C. N. Civil, Sala F, 19/12/67, *L.L.* 131-1100, 17.691-S; íd. Sala C, 13/9/65, *L.L.*, 121-22; íd. id. 6/7/65, *L.L.* 121-687, 13.140-S; íd., Sala D, 6/10/59, *L.L.* 97-88, entre muchos otros). Y si han tenido lugar sucesivas transmisiones del dominio, el litisconsorcio necesario comprende a todos los que han sido titulares a partir del acto impugnado (C. N. Civil, Sala C, 22/4/69, *L.L.* 138-922, 23.541-S).

III. Me parece oportuno recordar que la denominada “acción de simulación” es la que compete a las partes del acto simulado o a los terceros interesados, a fin de que se reconozca judicialmente la inexistencia del acto ostensible, y con ello queden desvanecidos los efectos que se imputaban a dicho acto. Pueden ejercer la acción las partes del acto simulado o los terceros intere-

sados, tales como acreedores de las partes, fiadores de ellos, herederos perjudicados, legatarios de las cosas comprendidas en la simulación, etc. (Llambías, obra citada, t. II, página 461).

Como ya dije, prevalece en doctrina la opinión de que la acción declarativa de simulación se debe entablar contra todos los partícipes de ella para que la sentencia a dictarse produzca efectos de cosa juzgada. Señala De Castro y Bravo que debe demandarse a “...todos los que aparecen como partes en el negocio y sus causahabientes (a título hereditario o por cualquier otro título en los derechos que se pretenden nacidos del negocio impugnado); además, contra cualquier persona que pretenda ampararse jurídicamente de algún modo en el negocio que se trata de impugnar. Dirigida a destruir una apariencia acusada de engaños, habrá de entablarse la demanda contra todos los que se han opuesto a las pretensiones del actor” (*El negocio jurídico*, Madrid, 1985, página 358). También Messineo resalta que es necesario llamar a juicio a los que, aun extraños al acto, se hayan beneficiado con la simulación (*Manual de Derecho Civil y Comercial*, Bs. As., 1971, t. II, página 24; también Mosset Iturraspe, *Negocios simulados, fraudulentos y fiduciarios*, Bs. As., t. I, 1974, página 221).

Explica Cámara que la razón de llamar al proceso a todos los autores del negocio simulado es lógica, ya que habría imposibilidad para declarar el verdadero estado de una relación de derecho, respecto solamente a uno de los contratantes y no del otro; de lo contrario, mientras es real para una de las partes que lo celebró, para la otra sería inexistente, lo que es inconcebible, un absurdo. Agrega que la acción debe ser conjunta contra ambos, ya que es inadmisibles promover juicios separados contra cada uno de ellos, máxime cuando se fundarían en la misma causa pero se correría el riesgo de obtener sentencias contradictorias, o que hicieran inútil el resultado de un juicio por el resultado del otro. Agrega también razones de economía procesal (*Simulación en los actos jurídicos*, Bs. As., 1958, páginas 370/1).

Al perseguirse con la sentencia judicial la fuerza vinculante propia de la cosa juzgada, han de ser partes en la litis todas las personas a quienes puedan alcanzar las consecuencias o efectos de aquélla, esto es, las partes de la relación jurídica en cuestión y también los individuos a cuyos derechos afecte la sentencia declarativa de la simulación (Mosset Iturraspe, ob. cit., página 221).

En el mismo sentido, la Sala C de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil sostuvo que la acción por simulación de un acto jurídico “constituye un caso de litisconsorcio necesario, debiendo citarse a todos los intervinientes para que la sentencia a dictarse produzca efectos de cosa juzgada” (Abril 22-1969, *E.D.* 28-33). También la Sala A de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial decidió, con fecha 6 de marzo de 1992 (*E.D.* 147-471), que “tratándose de una demanda por simulación de un acto jurídico, la cuestión constituye un supuesto de litisconsorcio necesario pasivo, por lo que la misma debió ser dirigida ineludiblemente contra todos los involucrados en una relación jurídica inescindible. Ello así, corresponde confirmar la sentencia que rechazó la pretensión de simulación de una escritura traslativa de dominio por no haber-

se integrado el proceso con la empresa financiera que en el mismo acto instrumental se constituyó en acreedora hipotecaria del inmueble en cuestión”.

IV. Se trata, reitero, de un caso típico de litisconsorcio necesario que nace del interés procesal del actor y de la unidad lógica y jurídica del acto impugnado, que constituye una relación sustancial única e inescindible. Como ha dicho el Dr. Raffo Benegas, “(...) tanto en el supuesto de la acción de fraude –acto real– como en el de la simulación –acto ficticio– existe un litisconsorcio pasivo entre los otorgantes del acto, que exige la imprescindible intervención de éstos en el respectivo proceso, y su omisión impone el rechazo de oficio de la acción así intentada” (conf. C. N. Civil, Sala D, 37.928, 8/2/84). Por ello, y dado que en estos autos no se ha integrado la litis con los sucesores del Sr. José H. –otorgante del acto junto con María Pilar H.– ni con los adquirentes del inmueble objeto del negocio presuntamente simulado, propongo confirmar, por mis fundamentos, el rechazo de la demanda interpuesta por Nilda F. y declarar abstracto el examen de los agravios vertidos con relación a la defensa de prescripción. Con costas de ambas instancias a la actora (conforme artículos 68, 69 y 279, Cód. Procesal). ASÍ VOTO.

Los Dres. *Achával* y *Gatzke Reinoso de Gauna*, por las consideraciones expuestas por el Dr. *Kiper*, adhieren al voto que antecede. Con lo que se dio por terminado el acto firmando los señores Jueces por ante mí, que doy fe.

Buenos Aires, 4 de mayo de 2001.

Y VISTO, lo deliberado y conclusiones establecidas en el acuerdo transcrito precedentemente por unanimidad de votos, el Tribunal decide:

Confirmar el rechazo de la demanda interpuesta por Nilda F. y declarar abstracto el examen de los agravios vertidos con relación a la defensa de prescripción. Con costas de ambas instancias a la actora (conforme artículos 68, 69 y 279, Cód. Procesal).

Difiérese la regulación de honorarios para una vez establecidos los de la instancia anterior.

Fdo. *Marcelo J. Achával*, *Elsa H. Gatzke Reinoso de Gauna* y *Claudio M. Kiper*.

## NOTA A FALLO

### SI NO SE DEMANDA A TODOS, NO SIRVE\*

Por **Jorge Oscar Rossi**

La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil rechazó una demanda por simulación de una compraventa inmobiliaria, al considerar que no fueron citados todos los integrantes del litisconsorcio necesario que debían ser demandados.

Así fue resuelto en los autos “*F., Nilda c/ H., María s/ simulación*”. De los mismos surge que la actora explicó que conoció el presunto acto simulado en el mes de abril de 1995, con motivo de la realización de una exposición civil

\*Publicado en *Diariojudicial.com* ([www.diariojudicial.com](http://www.diariojudicial.com)) del 11/9/2001.

en la comisaría del barrio donde reside la parte demandada, con el objeto de que ésta aportara datos respecto de los bienes que habrían pertenecido a su padre. Según las manifestaciones de la actora, en esa ocasión su madre, María del Pilar H., demandada en estos autos, le habría manifestado que transfirió a su hermano José H, tío de la actora, un inmueble, mediante un acto simulado (*una compraventa inmobiliaria*), lo cual se encontraría corroborado con las respuestas dadas a las posiciones absueltas en primera instancia. Sigue diciendo la demandante que, respecto de ese acto simulado, ella reviste el carácter de tercera, y que al momento de su celebración era menor de edad. Aclara que tuvo que llegar a pedir en una exposición civil porque resultaba muy difícil obtener por su cuenta datos sobre los bienes de su padre.

Una vez verificada la exactitud de los datos aportados por su madre en la exposición civil, la actora promovió un juicio sucesorio a fin de reclamar los bienes de su padre. Añade que la transferencia de dominio del inmueble objeto del negocio supuestamente simulado fue realizada por su madre mediante la utilización de un poder otorgado por su padre, afectado por una grave enfermedad. La sentencia de primera instancia rechazó la demanda, medida que fue apelada por la actora. En segunda instancia, le tocó resolver a la Sala H del fuero.

En el memorial, la recurrente solicitó la citación de terceros, acompañó la exposición civil que no fue oportunamente agregada por habérsela “extraviado”, e insistió en que se hallan suficientemente acreditadas en autos las circunstancias y hechos que motivaron la demanda. Según la actora, su tío, José H., era de humilde poder adquisitivo y carecía de bienes de fortuna. Además, no figura en la escritura la entrega del precio de la venta en presencia del escribano interviniente, y no existe constancia tampoco del destino de los fondos. El traspaso fue realizado dos meses antes del fallecimiento de su padre y el poder fue suscripto seis meses antes del deceso. El comprador nunca vivió en el inmueble y su destino siguió siendo el mismo –almacén–.

En la alzada, el vocal preopinante, Dr. Kiper, recordó que *“en la operación de compraventa presuntamente simulada... intervinieron la Sra. María Pilar H. y su hermano, el Sr. José H. La Sra. H. –madre de la actora– fue demandada en estos autos. En tal calidad compareció al pleito... Sin embargo, no ocurrió lo mismo con José H., quien a pesar de haber intervenido en el acto no fue demandado al promoverse la acción, ni citado con anterioridad al dictado de la sentencia a los fines de integrar debidamente la litis... Es cierto que el Sr. José H. ha fallecido el 2 de mayo de 1986... pero esa circunstancia no modifica la conclusión a la que habré de arribar en torno a la irregular integración de la presente litis”*.

El magistrado puntualizó que *“El artículo 89 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación prevé que cuando la sentencia no pudiere pronunciarse útilmente más que con relación a varias partes, éstas habrán de demandar o ser demandadas en un mismo proceso. Si así no sucediere, el juez de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes, ordenará, antes de dictar la providencia de apertura a prueba, la integración de la litis dentro de un plazo que señalará, quedando en suspenso el desarrollo del proceso mientras se cita al litigante o litigantes omi-*

dos.” Además, Kiper se extendió en el concepto de litisconsorcio necesario, entendiendo que *“existe litisconsorcio necesario cuando se halla en tela de juicio una relación o estado jurídico que es común e indivisible con respecto a una pluralidad de sujetos, de modo que su modificación, constitución o extinción no tolera un tratamiento procesal por separado y sólo puede lograrse a través de un pronunciamiento único para todos los litigantes”*.

Volviendo al caso concreto, el vocal recordó que *“tanto la doctrina como la jurisprudencia han admitido que media un litisconsorcio necesario cuando se ataca un acto por simulación absoluta... Y si han tenido lugar sucesivas transmisiones del dominio, el litisconsorcio necesario comprende a todos los que han sido titulares a partir del acto impugnado... Por ello, y dado que en estos autos no se ha integrado la litis con los sucesores del Sr. José H. –otorgante del acto junto con María Pilar H.– ni con los adquirentes del inmueble objeto del negocio presuntamente simulado, propongo confirmar, por mis fundamentos, el rechazo de la demanda interpuesta por Nilda F...”* Este criterio fue compartido por los restantes miembros de la Sala.