

el fallecido era un avezado hombre de negocios que estuvo lúcido hasta el momento de su muerte.

- 2) *El comienzo del cómputo de la prescripción para la impugnación por simulación de los actos ficticios del causante es el momento de su muerte –en el caso, se interpuso acción de nulidad de una compraventa el día antes de cumplirse los dos años del fallecimiento–, a menos que se acredite que el heredero pretendiente tuvo conocimiento pleno, efectivo y cabal del acto simulado con posterioridad al fallecimiento.*

- 3) *Carece de legitimación para ser demandado el escribano interviniente en una escritura de compraventa, en la que el precio de compra es declarado nulo por bajo, si el resultado favorable de la demanda –en el caso, se planteó acción de nulidad del acto por una heredera, pues se veía afectada su porción hereditaria– no producirá efecto en su contra.*

Cámara Nacional Civil, Sala G, octubre 8 de 2002. Autos: "Boggero, Marta E. c. Fionda, José y otros".

NOTA A FALLO

Por **Martín Valiante**

Los herederos forzosos o legitimarios (ascendientes, descendientes y cónyuge) se encuentran legitimados para ejercer la acción de simulación contra los actos ficticios del causante desde el fallecimiento de éste (artículos 3410 y 3417). El artículo 3410 dice: "Cuando la sucesión tiene lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero entra en posesión de la herencia desde el día de la muerte del autor de la sucesión sin ninguna formalidad o intervención de los jueces, aunque ignorase la apertura de la sucesión y su llamamiento a la herencia".

Los herederos no forzosos, a partir de la declaración judicial de la calidad de heredero.

Con anterioridad a la defunción del causante, los herederos forzosos y no forzosos carecen de toda acción, pues la ley no admite que la persona que se cree con derecho a una herencia futura pueda realizar actos referidos a ella (artículos 3311 y 1175 del Código Civil).

Desde la muerte del causante, en este caso, comienza a computarse el plazo de prescripción (artículo 3953 del Código Civil). El artículo 3953 establece: "Los derechos que no pueden reclamarse sino en calidad de heredero [...] como también aquellos cuyo ejercicio está subordinado a una opción que no puede tener lugar sino después de la muerte de la persona que los ha conferido, no son prescriptibles, sino desde la apertura de la sucesión sobre la cual deben ejercerse".

El plazo de prescripción para ejercer la acción de simulación contra los actos ficticios del causante es de 2 años desde la muerte de éste (plenario: "Glus-

berg, Santiago con Jorio, Carlos s/ sucesión”, del 10/9/1982 [*La Ley*, 1982-D, 525]).

Ricardo E. Boggero falleció el 17 de diciembre de 1991 y la demanda iniciada por Marta Elvira Boggero se promovió el 16 de diciembre de 1993, dentro del plazo de los dos años.

La presunción de un motivo explicable de la simulación tiene gran importancia, pues facilita la interpretación de la conducta de las partes.

Sin embargo, no debe exagerarse su notoriedad y erigirlo en requisito cuya prueba sea inexcusable, pues muchas veces los móviles de la simulación son inciertos, imprecisos o ambiguos. Por tanto, no debe ni puede exigirse una prueba de ellos, dado que es muy difícil penetrar en la intimidad del pensamiento humano, máxime si las partes han tratado de ocultarlo. Es suficiente que la simulación tenga o pueda tener un motivo razonable para que el juez se aboque al estudio de las pruebas (Cámara Nacional Civil, Sala A, Autos: “G. H. y otros c. R. C. Z.”, *Revista del Notariado* N° 848).

En este fallo surgen presunciones razonables que hacen suponer que hubo donación y no compraventa, atacándose el acto por simulación ya que afectaba la porción hereditaria de la heredera forzosa (hija). Éstas son:

- 1) el precio abonado por el inmueble era apenas superior a la valuación fiscal (precio vil o irrisorio), que no coincidía con el valor de plaza;
- 2) se trataba de un bien de grandes dimensiones: 386 metros, ubicado en pleno centro comercial;
- 3) el causante vende días antes de fallecer;
- 4) el vendedor era un avezado hombre de negocios, estaba lúcido al momento de efectuarse la venta, vende en época de hiperinflación y da facilidades de pago;
- 5) el demandado no aportó al proceso los instrumentos necesarios para demostrar la sinceridad del negocio;
- 6) no se puede demostrar que el vendedor conservó el dinero de la venta.

La falsedad no se encontraba en el instrumento ni en la actuación del oficial público (verdad material), sino en la insinceridad en la declaración de los comparecientes en relación con el precio (simulación relativa). El precio no era serio (precio razonable), ni justo (precio real o equitativo), sino que era irrisorio o vil (precio muy bajo o de regalo). Es por ello que la Cámara hace lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por los herederos del escribano interviniente, por considerar que el escribano no tiene responsabilidad en la declaración de las partes sobre el precio de la operación, que en esta causa es declarado nulo por bajo. El escribano se limita a autorizar el acto, no es parte, es ajeno al negocio de disposición instrumentada y no recaen en su esfera patrimonial los efectos de éste.

En este fallo no cabe plantear la redargución de falsedad del instrumento público ya que en la escritura no se halla comprometida la fe pública del escribano interviniente, sino la insinceridad en la expresión de voluntad de las partes, por lo que cabe la acción de simulación relativa. La simple prueba en contrario desvirtúa la insinceridad de la declaración de las partes.

Corresponde la acción de simulación pues ha existido un perjuicio a terceros (heredera forzosa). La simulación es ilícita pues afecta derechos de terceros.

Conclusión

De lo expuesto y las presunciones citadas, resulta en forma palmaria la simulación. Asimismo, resulta evidente el acuerdo simulatario entre vendedor y comprador para disfrazar una donación, con el ropaje o apariencia de una compraventa.

Hay simulación relativa pues la simulación se refiere a la cláusula del precio, ya que se hace figurar como un contrato oneroso (compraventa) un contrato gratuito (donación).

El acto, en realidad, debió haber sido una donación, que hubiese sido atacable por los herederos forzosos (hija) del causante, por acción de reducción.

Por último, concuerdo con los considerandos y fallo de la Cámara, haciendo lugar a la simulación, declarando la nulidad de la cláusula del precio por bajo.

Sin perjuicio de ello, cabe destacar que la nulidad de la cláusula del precio debe ser, a mi entender, absoluta y no relativa, convirtiendo el acto en gratuito, originando la acción de reducción.