

Prescripción. Plazo de prescripción. Cómputo del plazo de prescripción. Acción de simulación incoada por un tercero. Interrupción del plazo de prescripción. Efectos. Rechazo de la acción de simulación. Inexistencia de perjuicio. Simulación *

Hechos:

Un tercero interpuso acción de simulación a fin de que se dejara sin efecto una compraventa de inmueble celebrada con anterioridad al nacimiento de su crédito. El juez de primera instancia hizo lugar a la excepción de prescripción planteada. La Cámara desestimó dicha excepción, pero rechazó la acción de simulación.

desde que el impugnante tomó conocimiento cierto y cabal de su carácter ficticio, sin que basten a tal fin las simples sospechas.

- 2) *Debe rechazarse la acción de simulación deducida por un tercero respecto de la compraventa de un inmueble, si el mismo se encontraba afectado como bien de familia, siendo por ende inembargable, pues ello pone de manifiesto que el negocio impugnado no es idóneo para ocasionar perjuicio alguno al tercero acreedor.*

Doctrina:

- 1) *Cuando la acción de simulación es intentada por un tercero ajeno al acto presuntamente simulado, el plazo bienal de prescripción liberatoria previsto en el art. 4030 del Cód. Civil debe computarse*

Cámara Nacional Civil, Sala M, noviembre 29 de 2004. Autos: "Ascheri, Eduardo E. c. Mañe, Eduardo F. y otros".

*Publicado en *La Ley* del 4/3/2005, fallo 108.629.

2ª Instancia. — Buenos Aires, noviembre 29 de 2004.

La doctora *Álvarez* dijo:

La sentencia dictada en la anterior instancia que luce a fs. 508/511 es objeto del recurso de apelación de la parte actora, quien lo funda a fs. 564/568, recibiendo respuesta de su contraria a fs. 570/573.

El art. 4030 del Código Civil establece en su segundo párrafo que “prescribe a los dos años la acción para dejar sin efecto entre las partes un acto simulado, sea la simulación absoluta o relativa. El plazo se computará desde que el aparente titular del derecho hubiere intentado desconocer la simulación”.

Luego, el fallo plenario dictado por la Excma. Cámara Nacional en lo Civil *in re* “Glusberg, Santiago c. Jorio, Carlos”, de fecha 10/09/82 (*La Ley*, 1982-D, 525), resolvió que “el plazo bienal de la prescripción de la acción de simulación (art. 4030, párrafo segundo, del Código Civil) es aplicable también a los terceros”.

La parte actora entiende que la segunda parte de este párrafo se aplica también a los terceros que intentan la acción de simulación, es decir, sostiene que el plazo de prescripción debe computarse desde que los aparentes titulares del derecho desconocen el acto simulado. Y así, pretende que aquí este plazo comience a contarse desde que la codemandada, Susana B. García Enciso de Mañe, contestó la demanda desconociendo el acto que aquí se impugna.

A mi entender, esta interpretación no es correcta, pues si bien el plenario hizo referencia a que debe aplicarse el art. 4030 del Código Civil, sin distinguir entre la primera parte o la segunda, queda claro que la finalidad del fallo era establecer una doctrina obligatoria respecto a la cantidad de años que debían computarse para considerar prescripta la acción. De hecho, respecto de la forma en que se computa el plazo, el plenario señala en sus fundamentos que “a primera vista, parecería que con esta interpretación se podría producir una disparidad en el tratamiento de las situaciones que se puedan presentar entre partes y terceros, en tanto las asimila aplicándoles a ambas la prescripción bienal. Pero no es así a poco que se repare que ello tiene su solución atendiendo a la forma en que se computa el plazo. El de las partes corre desde el desconocimiento de la simulación por el aparente titular del derecho y ante terceros, no desde el simple conocimiento o vagas sospechas, sino desde el conocimiento efectivo, pleno y cabal del acto. Si con respecto a las partes, ya Salvat sostenía que mientras éstas respetaran la convención oculta, hay un reconocimiento constante del derecho de la otra parte, lo que constituye una interrupción reiterada que impide que el plazo empiece a correr en los términos del art. 3989 del Código Civil (conf., op. cit., t. III, p. 585, núm. 2226), con relación a los terceros, analógicamente puede existir una ampliación del plazo, pues en tanto no se produzca aquel conocimiento certero, la prescripción no corre por la sencilla razón de que la acción aún no ha nacido...” (considerando 3º, último párrafo).

Así también la jurisprudencia mayoritaria ha sostenido que “el punto de partida para el cómputo del plazo bienal de prescripción liberatoria previsto por el art. 4030 del Código Civil, aplicable cuando la acción de simulación es intentada por un tercero ajeno al acto, lo es desde que el impugnante tomó conocimiento cierto y cabal de su carácter ficticio, sin que a tal fin basten las simples

sospechas. El conocimiento de la celebración del acto de que se trate o incluso su inscripción registral no resultan así suficientes, toda vez que de ello no se deriva el conocimiento de la simulación que lo afecta” (conf. CNCiv., Sala K, “Marinelli, Antonio c. Santinelli, Abalo, Raúl A. s/ simulación y fijación del plazo”, 30/09/99, sumario 0013296 del sistema de jurisprudencia de esta Excma. Cámara –*La Ley*, 2000-B, 768–; en igual sentido, Sala H, “Mastellone de Marino, Gladys c. Mastellone, Huber José s/ simulación”, 08/04/94, sumario 0003750; íd., Sala L, “Infanzon, Susana R. c. Hamra, Simón y otros s/ simulación”, 26/06/95, sumario 0006545 –*La Ley*, 1995-E, 305; *DJ* 1995-2, 1107–).

De modo tal que el plazo para computar la prescripción de la acción de simulación cuando es ejercida por terceros es de dos años, que deben contarse desde que el tercero impugnante toma conocimiento cierto y cabal de la simulación.

La jueza *a quo* hace referencia a ciertas circunstancias que la llevan a considerar que el actor conocía la existencia del acto de compraventa del inmueble de la calle Mansilla, hacía más de dos años de iniciar esta acción y por ello hace lugar a la excepción de prescripción.

Personalmente, entiendo que no existen en autos, ni en sus agregados, pruebas contundentes respecto a que Aschieri hubiera tomado conocimiento de la existencia del acto simulado con anterioridad al pedido de certificado de dominio respecto del inmueble de la calle Mansilla o, en todo caso, con una anticipación mayor a los dos años de iniciar este proceso. No puedo desconocer que existen ciertos factores que permiten sospechar que en julio de 1990 debía conocer que el actor había vendido ese bien, como por ejemplo, el hecho de que aceptara una garantía hipotecaria de un tercero y que no le exigiera a Mañe una garantía propia, y que aún después de saber que esa garantía era falsa, y de haberla cancelado en febrero de 1990, no hubiese intentado una garantía sobre bienes del propio Mañe. Todo ello, teniendo en cuenta los denodados esfuerzos que hiciera el actor, junto con sus letrados, en pos de cobrar su deuda. Sin embargo, tanto estas circunstancias como las que pone de manifiesto la *a quo*, en mi opinión no resultan suficientes para tener por acreditado el conocimiento pleno y cabal por parte del actor del acto de compraventa del inmueble de la calle Mansilla, y lo que es en realidad relevante, que éste hubiera sido simulado, porque si bien dan lugar a serias sospechas, no constituyen presunciones graves, precisas y concordantes con entidad suficiente como para afirmar que el actor sabía de la simulación del acto que aquí impugna.

Me inclino entonces por rechazar la excepción de prescripción, con costas respecto a esta incidencia a cargo del demandado que ha resultado vencido, no encontrando motivos suficientes para apartarme del principio general establecido en el art. 68 del Código Procesal.

No obstante lo expuesto, puedo adelantar que la acción intentada no puede prosperar, pues carece de un requisito esencial. “Tratándose de una acción de simulación iniciada por un tercero, debe recordarse que es necesario que éste tenga un interés legítimo amenazado por el negocio simulado, que le cause un perjuicio” (conf. Belluscio, *Código Civil...*, t. IV, p. 409 y Bueres-

Highton, *Código Civil...* t. 2B, p. 665). Ahora bien, la venta del inmueble sito en Mansilla 2591, piso 8º, por parte de Eduardo F. Mañe y su esposa a los padres de esta última no implicaba en realidad ningún perjuicio a su acreedor, dado que el inmueble se encontraba afectado como bien de familia (conf. certificado de dominio de fs. 341), y por ende, era inembargable e inejecutable. Aún más, si bien según Belluscio no es requisito que la fecha del crédito sea anterior al acto simulado (conf. ob. cit., p. 411), lo cierto es que, en el caso, difícil es pensar que Eduardo F. Mañe y su esposa vendieran el inmueble con el fin de perjudicar al aquí actor, dado que esta operación fue realizada en 1984, cinco años antes de que naciera la deuda de Mañe hacia el actor. Ningún indicio existe para afirmar que Mañe actuó dolosamente, intentando perjudicar al Sr. Aschieri, a quien en ese entonces ni siquiera conocía.

Asimismo, cabe agregar que ninguna prueba se ha arrimado en pos de acreditar el precio vil de la compraventa, circunstancia que permitiría dudar de la sinceridad del acto, pues –pese a las manifestaciones personales del apelante– no se han aportado ni pericias ni informes que acrediten el valor del inmueble a la fecha en que se efectuara la compraventa.

En atención a lo expuesto, entiendo que no es posible considerar que la compraventa y posterior donación del inmueble de autos fueran simuladas, y de allí que proponga rechazar la acción aquí intentada.

Por las consideraciones que preceden, voto por modificar parcialmente la sentencia recurrida, rechazando la excepción de prescripción con costas a la parte demandada (art. 68 del Código Procesal) y confirmarla en cuanto rechaza la demanda por simulación, con costas al actor en su calidad de vencido (art. 68 del Código Procesal).

Los doctores *Daray* y *Vilar* adhieren por análogas consideraciones al voto precedente.

Por lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedente, el tribunal resuelve: Modificar parcialmente la sentencia recurrida, rechazando la excepción de prescripción con costas a la parte demandada (art. 68 del Código Procesal) y confirmarla en cuanto rechaza la demanda por simulación, con costas al actor en su calidad de vencido (art. 68 del Código Procesal).

Conociendo de las apelaciones deducidas contra la regulación de honorarios practicada en la sentencia de grado anterior y en atención a la naturaleza del asunto, el mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de los trabajos realizados, resultado obtenido, etapas cumplidas, base económica regulatoria tenida en cuenta y que no mereciera objeción de las partes interesadas y pautas legales emergentes de los arts. 6, 7, 8, 9, 37 y cc. de la ley 21839 –t. o. 24432–, por ser equitativos los correspondientes a los Dres. M. C. M., S. E. D. y R. E. M. se los confirma al igual que el resto de los letrados intervinientes por no ser elevados Dres. E. A, B.; J. M. R.; G. G. C.; C. A. B.; J. M. M. M. y L. M. Z.

Finalmente y por sus respectivas actuaciones en esta instancia, régulanse los honorarios de los Dres. L. M. Z. en la suma de \$ 540 y R. E. M. en la suma de \$1.530.(conf. art. 14, ley de Arancel). — *Gladys S. Álvarez*. — *Hernán Daray*. — *Miguel A. Vilar*.