

Simulación*

Prueba de la simulación; Apreciación de la prueba; PAGO; Prueba de pago; Medios de prueba

HECHOS

El juez de grado rechazó la acción que perseguía la declaración de nulidad de la venta que el demandado hizo de su parte indivisa de un inmueble en favor de su hermana, por considerarla simulada. La actora apeló el decisorio. La Alzada revocó el fallo recurrido, declarando la inexistencia del acto jurídico cuestionado.

1) Constituyen una importante presunción de la simulación denunciada por el accionante en la venta que el demandado le hiciera a su hermana de su parte indivisa en un inmueble, la vinculación de parentesco habida entre los otorgantes del contrato de compraventa, que el precio pagado por la venta fuera sensiblemente bajo, que la enajenación se llevó a cabo poco tiempo después que el demandado recibiera intimaciones del actor para que le pagara su deuda, que el dinero obtenido de la venta se utilizara para cancelar una deuda del demandado con otro acreedor que trabajaba con él y que éste continuara habitando el bien aun luego de su enajenación.

2) Si bien el pago de la prestación debida, puede acreditarse por cualquier medio de prueba, algunos de ellos son más convincentes que otros, como lo son el recibo - instrumento privado- o la confe-

sión, que se muestran superiores a la prueba de testigos.

3) La sola circunstancia de que existan vinculaciones afectivas entre quienes celebraron un contrato de compraventa no debe fogosamente presumirse que el negocio haya sido simulado, pues ello sería tanto como prohibir las relaciones jurídicas entre parientes, amigos o allegados que en ocasiones sólo esa afectividad permitiría llegar a cerrar operaciones que de otro modo no se hubieran realizado. (Del voto en disidencia del doctor Mayo)

4) Si se realizó un negocio jurídico con toda la apariencia de tal, para hacerlo caer se requiere la demostración de defectos graves, es que se requiere que la prueba, aun la producida por los terceros que accionan, sea contundente; esto es, que en este supuesto específico de que se trata las presunciones sean graves, precisas y concordantes, pues el carácter simulado debe surgir inequívocamente de la prueba; y la causa simulandi, de presunciones no equívocas, ya que si hay dudas, debe decidirse que no hubo simulación. (Del voto en disidencia del doctor Mayo)

112.058|CNCiv., sala H, 2007/05/29*. Di Próspero, G. M. C. Romiti, Leopoldo G. y otro.

* Citas legales del fallo núm. 111.058: dec.-ley 5965/63 (Adla, XXIII-B, 936). (Publicado en La Ley el 26 de noviembre de 2007)