

Compraventa inmobiliaria

Escrituración; reclamo; boleto de compraventa; cesión; vendedor; defensa de simulación; oposición; litis; integración; cedente.

- Cám.C.C. Azul, Sala I, 26/6/2012, "B., J. E. c/ D. A., M. A. s/ cumplimiento de contrato". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, año L, n° 13046, 27/7/2012, fallo 57428).

Dado que la demandada opuso como defensa ante el reclamo de escritura por parte del cesionario del boleto de compraventa la simulación del acto, que implicó la firma (a su vez desconocida) de este último, cabe concluir que resulta necesaria la participación en juicio del cedente, quien resulta ser una de las partes del alegado acto simulado, toda vez que lo que se resuelva le atañe directamente. Por tal motivo, sin entrar a ponderar la procedibilidad de la defensa opuesta y a los fines de salvaguardar

el derecho de defensa en juicio de dicho cedente, corresponde imponer la integración de la litis con éste, quien puede aparecer afectado en sus derechos respecto del acto sobre el cual se pretende que se declare su anulabilidad por simulación. En consecuencia, debe declararse la nulidad de todo lo actuado en este proceso, retrotrayendo el mismo a una etapa anterior a la apertura a prueba de la causa; en este caso, a la del traslado de la demanda, a los fines de cumplimentar dicha integración.