



Causa nº: 2-72144-2024
"V. R. C/ V. R. G. S/ NULIDAD ESCRITURA PUBLICA "
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - TANDIL

En la ciudad de Azul, a los veinte días del mes de Febrero del año Dos Mil Veinticinco, celebran Acuerdo los Sres. Jueces integrantes de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, Sala II, **Dra. María Inés Longobardi** y **Dr. Víctor Mario Peralta Reyes** (arts. 47 y 48 Ley 5827), con la presencia del Secretario, para dictar sentencia en los autos caratulados: "**V. R. c/ V. R. G. s/ Nulidad de Escritura Pública**" (Causa nº72144). Practicado el sorteo prescripto por los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del CPCC, resultó el siguiente orden de votación: - **Dr. Peralta Reyes y Dra. Longobardi**.

-CUESTIONES-

1ra. ¿Es procedente el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 5/2/2024?

2da. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

-VOTACION-

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez **Dr. Peralta Reyes**, dijo:

I. R. V. interpuso demanda contra su hijo **R. G. V.**, por **nulidad de la escritura nº 490**, de cesión onerosa de derechos hereditarios y gananciales, otorgada ante el Escribano M. S. C. el día **9 de mayo de 2013**. Señaló el actor en su demanda, que esta escritura de cesión onerosa de derechos hereditarios y gananciales fue celebrada entre su madre **-D. G.-** y su hijo **R.**



G. V. -aquí demandado-; y seguidamente puntualizó que *“en dicha cesión ‘supuestamente’ mi madre **D. G.** le cede la totalidad de sus derechos hereditarios y gananciales a mi hijo **R. G. V.** del sucesorio de mi padre **C. S. V.**. Que de una manera ‘simplista’ intentaron pasar todo el patrimonio de mi madre a favor de mi hijo”* (ver fs.16/16vta., demanda del día **29/11/2016**; lo destacado es propio).

A modo de primer fundamento de su demanda, expresó el actor que su madre **-D. G.-** es **titular dominial** de los bienes que componen el acervo hereditario de su padre **-C. S. V.-**, o sea que no pueden ser “sacados” de su patrimonio con un intento de cesión de derechos del sucesorio de su padre. Y explicó el accionante que eso es así, **sencillamente porque su madre no heredó los bienes del sucesorio de su padre, sino que los adquirió conjuntamente con él en el 50% de la titularidad de dominio.** Así puntualizó, seguidamente: *“Es improcedente intentar ‘sacar’ del patrimonio de una persona viva sus bienes mediante una cesión de derechos hereditarios en el sucesorio de su esposo fallecido...No pueden cederse bienes cuyo dominio está en cabeza de la supuesta cedente. **O estamos ante una donación o estamos ante una compraventa, pero la cesión de derechos de bienes de los que somos titulares de dominio no es eficaz para ‘sacar’ del patrimonio bienes de los que somos titulares.** Por ello debe decretarse la nulidad de esta escritura por los fundamentos esgrimidos y con expresa imposición de costas a la parte demandada en autos”* (ver fs.17/17vta.; lo resaltado es propio).

Relatando el segundo fundamento de su demanda, dijo el accionante que **el intento de cesión esconde simuladamente una liberalidad manifiesta**; que su madre detenta la titularidad del 50% de once bienes, entre los que se encuentran departamentos, una casa y dos locales comerciales, todos ellos ubicados en el centro de la ciudad de Tandil; y que el cesionario demandado, su hijo **R. G. V.**, intenta justificar dicha cesión por la suma consignada en la escritura de **\$ 500.000**, que apenas alcanza al



valor fiscal de dichos bienes, **lo que constituye un precio vil**. También asevera que en el presente casos hay **ausencia de pago del precio**, lo que prueba que la supuesta cesión onerosa, en realidad, encierra una verdadera liberalidad; y así remarcó que **su hijo no tiene ingresos**, por lo que no puede tener en su poder la suma de dinero indicada en la escritura. En otro orden, destacó la **situación física y psíquica** por la que atravesaba su madre en el año 2013, puesto que ya no podía firmar, se encontraba postrada y no salía de su habitación; por lo que su estado físico y psíquico le impedía contar con la claridad necesaria para poder disponer de su patrimonio. Finalmente, hizo hincapié en la **falta de tradición** de los supuestos derechos cedidos, que también prueba la simulación, puesto que todas las locaciones, aún con fecha posterior a la escritura impugnada, continuaron siendo percibidas por su madre (ver fs.17/18 de la demanda de autos).

Así sintetizó el accionante el relato esbozado en la demanda: *“Todas las circunstancias en que fue firmada la ‘supuesta’ cesión de derechos hereditarios nos lleva a concluir sin mayor esfuerzo que fue decididamente una simulación que escondía claramente una liberalidad del patrimonio de mi madre a mi hijo, intentando violar mi derecho de orden público como heredero forzoso en dichos autos”*. Sostuvo, de esta manera, que **“la liberalidad simulada en una cesión onerosa, afecta mi derecho a la legítima”**.

Y luego de aludir a una **estafa procesal** de la contraparte, planteó una **acción reipersecutoria** contra su hijo demandado, con sustento en el art.2458 y siguientes, del Código Civil y Comercial, y en su calidad de heredero legítimo (ver fs.19/20vta.).

II. La demanda fue contestada por **R. G. V.**, quien, en primer lugar, refirió a las facultades con que contaba **D. G.** para ceder sus derechos gananciales en el juicio sucesorio de su cónyuge. Negó que la cesión onerosa de derechos realizada a su favor, escondiera simuladamente una



liberalidad, afirmando que dispuso de dinero ingresado a su patrimonio por vía legítima, para efectuar el pago del precio de esa cesión, conforme se denunció ante la Administración Federal de Ingresos Públicos. Sostuvo, además, que la escritura de cesión pasada ante el Escribano C., no ha sido eficazmente redargüida de falsedad, y prueba por sí misma la certidumbre formal e ideológica del negocio instrumentado en ella. Asimismo, negó que el precio de la operación fuera vil, como lo afirma el demandante. Descartó que hubiera una afectación de la legítima del actor, por cuanto no se está ante un acto de liberalidad ni de disposición a título gratuito. Dijo que la alegación de estafa procesal carece de todo asidero, y planteó el rechazo de la acción reipersecutoria, sobre la base de los argumentos vertidos con anterioridad (ver escrito de responde de fs.40/48).

También contestó la demanda el **Escribano M. S. C.**, en virtud de que la Jueza de grado dispuso la integración de la litis con este profesional (fs.25/25vta.). En su presentación de fs.58/63, el notario citado como tercero destacó la ausencia de todo cuestionamiento serio a la estructura formal, material o ideológica del acto jurídico que estuvo a su cargo, señalando que el argumento basal esgrimido por el actor se centra en una supuesta simulación del negocio jurídico. Y así señaló que si el acto encubriera una donación -como se explica en la demanda-, sería una cuestión que le resulta absolutamente ajena, pues *“no existe a lo largo de todo el relato que estructura el actor para fundar su acción, un solo cargo que involucre al suscripto con desmedro de mi actividad profesional”*. Remarcó que no se ha interpuesto redargución de falsedad con los alcances previstos en el art.393 del Código Procesal, siendo éste el único mecanismo idóneo para nulificar un acto jurídico formalizado en instrumento público. Luego de formular diversas negativas, destacó la plena fe que emana del instrumento público, hasta que sea argüido de falso, y ratificó la correspondencia material e ideológica de los hechos pasados en su presencia, con los transcriptos en la



escritura cuestionada en el presente proceso. En suma, solicitó el rechazo de la demanda, en todas sus partes (ver escrito de fs.58/63).

Posteriormente, se decretó la apertura a prueba de las actuaciones y se proveyeron los medios probatorios ofrecidos por las partes (fs.69/69vta.). Más adelante, el actor denunció como **hecho nuevo** que, con posterioridad a la cesión de derechos hereditarios invocada por el demandado, su madre, D. G., continuaba administrando los bienes sucesorios; a cuyo efecto, acompañó recibos de alquiler y contratos de locación (fs.90/92vta.). Mediante resolución dictada a fs.96/97vta., se admitió el hecho nuevo denunciado por el accionante, teniéndolo por incorporado a la litis, por agregada la documentación y por ofrecida la restante prueba.

III. Tramitado el período probatorio, se arribó al dictado de la sentencia de la anterior instancia de fecha **5/2/2024**, donde se hizo lugar a la demanda articulada por R. V. y se declaró la **nulidad por simulación de la cesión de derechos hereditarios y gananciales onerosa**, celebrada entre D. G. y el aquí demandado R. G. V.; declarándose, en consecuencia, la **nulidad de la escritura en que se instrumentó dicha cesión**. Asimismo, se rechazó la acción promovida en relación al notario otorgante de la escritura, Escribano M. S. C. Las costas del juicio se impusieron al demandado por la acción que prospera, y al actor por el rechazo de la demanda respecto al coaccionado Escribano M. S. C. La regulación de honorarios se difirió para la oportunidad en que se determine la base regulatoria, en los términos de la ley arancelaria.

Adujo el Juez de la anterior instancia, al calificar jurídicamente la pretensión, que más allá de los términos en que se planteó el objeto de la misma -nulidad de escritura pública-, lo cierto es que el actor ha denunciado una **liberalidad encubierta en una escritura de cesión onerosa**, lo que encuadra en una **simulación**. Y tras señalar que esa escritura **no ha sido redargüida de falsedad**, señaló que *“un instrumento público puede ser simulado sin ser falso, pues el oficial público se limita a dar fe de la*



existencia material de los hechos, pero no de su sinceridad". Y así puntualizó el magistrado que lo pretendido en el presente juicio es una **nulidad de acto jurídico por simulación**, que tiene por fin descubrir la verdadera situación jurídica de un bien, y revelar la existencia de un acto que ha sido de transmisión gratuita y no a título oneroso, como aparenta. Aseveró, en definitiva, que la demanda está dirigida a descubrir un supuesto de **simulación relativa ilícita**, en donde la verdadera intención de las partes habría sido la **donación** del patrimonio de D. G. a favor de su **nieto R. G. V.**, **afectando la porción legítima** que, en su condición de **hijo** de la cedente, le corresponde al aquí accionante R. V. -padre del cesionario favorecido-.

Habiendo encuadrado de este modo la pretensión del actor, analizó los distintos elementos probatorios allegados a la causa, **y arribó a la conclusión de que se encuentran reunidos los indicios suficientes como para tener configurado el vicio de simulación**. Así sostuvo el juzgador que *"teniendo en cuenta todo el análisis precedente, esto es, las características de los bienes comprometidos, el precio que se ha acordado por la transmisión de los mismos, la falta de acreditación tanto del pago total de la suma convenida, como así también del origen de los fondos con los cuales eventualmente se abonó la cesión, encuentro una serie de indicios graves, concordantes y precisos, que me llevan a la convicción que la simulación denunciada ha sido tal (art.163 inc.5 CPCC)"*. Destacó, seguidamente, que esa conclusión se encuentra reforzada por la *causa simulandi* denunciada, **traducida en una donación del patrimonio de la Sra. D. G. a favor de su nieto R. G. V.**, afectando, de este modo, la porción legítima que como heredero le corresponde al actor R. V., hijo de la cedente y padre del cesionario favorecido. Y sostuvo que, prueba de ello, es la estrecha relación que tenía la abuela con su nieto; a lo que se suma la denuncia de violencia familiar radicada por D. G. contra su hijo aquí accionante.



Por el contrario, en la sentencia apelada **se rechazó la acción promovida contra el Escribano M. S. C.**, por considerarse que la escritura tal como ha sido confeccionada resulta válida, no pudiendo conocer el profesional que las manifestaciones de los otorgantes del acto no eran verdaderas, ni que la cesión onerosa encubría, en realidad, una liberalidad a favor del aquí demandado (considerando V del pronunciamiento de grado).

IV. La referida sentencia de la anterior instancia ha sido pasible del recurso de apelación deducido por el demandado R. G. V., quien expresó sus agravios mediante el escrito presentado en esta sede con fecha **6/5/2024**.

A modo de primer agravio, señaló el apelante que el Escribano C., en su contestación de demanda, *“argumenta la ausencia de todo cuestionamiento serio a la estructura formal, material e ideológica, del acto jurídico de naturaleza pública que estuvo a su cargo”*, y puntualizó que *“no se ha interpuesto la ‘redargución de falsedad’ de la escritura n° 490 del 9 de mayo de 2013, con los alcances que contempla el artículo 393 del CPCC, único medio idóneo para nulificar un acto jurídico formalizado por escritura pública”*. Esta misma temática se reprodujo al exponerse el segundo agravio, donde se destacaron las supuestas contradicciones que conlleva el fallo apelado, al señalarse que *“por un lado reconoce que la escritura tal como ha sido confeccionada resultaba válida y luego mediante su encuadre jurídico y subjetiva apreciación de la prueba rendida en autos, considera equívocamente que se encubrió una simulación”*.

En otra parte de su escrito recursivo, criticó el recurrente la conclusión sentada en el decisorio de grado, respecto a *“la falta de acreditación tanto del pago total de la suma convenida, como así también del origen de los fondos con los cuales eventualmente se abonó la cesión”*. Y en este punto de su desarrollo argumental, aludió el apelante al **informe final de inspección de la AFIP** (fs.142/147), señalando que *“dispuso de dinero ingresado a su patrimonio por vía legítima”*, y poniendo de relieve que *“el*



dinero de la adquisición ha sido propio, producto del aporte recibido de mi tía abuela V. G., actualmente de 90 años de edad, que es soltera y sin hijos”.

La aludida expresión de agravios fue contestada por el actor R. V., mediante el escrito de fecha **10/6/2024**. Posteriormente, se practicaron los trámites procesales de rigor y se realizó el sorteo de ley, habiendo quedado los autos en condiciones para el dictado de la presente sentencia.

En este punto, corresponde desestimar el planteo de deserción del recurso de apelación que se articuló en el mencionado escrito de contestación de agravios de fecha **10/6/2024**. En efecto, el escrito recursivo alcanza el umbral mínimo de fundamentación exigido por este Tribunal, en los términos del art.260 del Código Procesal, por lo que resulta menester adentrarse en el análisis del mismo, tarea que acometeré a continuación. se haya planteado la nulidad de la escritura n° 490 de fecha 9 de mayo de 2013, otorgada ante el Escribano M. S. C.

En efecto, al igual que el magistrado de la anterior instancia considero que, más allá de los términos en que se planteó el objeto de la pretensión, lo cierto es que el actor ha denunciado una **liberalidad encubierta en una escritura de cesión onerosa**, lo que encuadra en una **simulación**. Así se desprende -en forma inequívoca- de la misma argumentación esbozada en la demanda, cuando el actor aludió a una “*supuesta*” cesión y señaló que, de una manera “*simplista*”, las partes “*intentaron pasar todo el patrimonio de mi madre a favor de mi hijo*” (fs.16vta.). Más adelante sostuvo, con absoluta claridad, que “**el intento de cesión esconde simuladamente una liberalidad manifiesta**”, y aseveró que **el precio de la cesión es vil**, porque apenas alcanza al valor fiscal de los once bienes que son de titularidad de su madre, en la proporción del 50%. Máxime que del precio indicado en la escritura de cesión (\$ 500.000), el aquí demandado “*supuestamente al momento de la firma sólo abona \$ 250.000 y los otros \$ 250.000 no se acreditan de forma alguna*”. Prosiguió refiriendo el actor a **los demás indicios que son reveladores del vicio de simulación**, al expresar que “*la*



ausencia de pago del precio también es un fundamento que prueba que la cesión onerosa intentada es una verdadera liberalidad. Nadie podría creer que quien no tiene ingresos tuvo en su poder, en forma acreditada, la suma de \$ 250.000, y que se los llevó a mi madre a su casa y allí los dejó". También aludió a la **situación física y psíquica** por la que pasaba su madre en el año 2013, que *"también prueba -sin duda- el simulado intento de cesión de derechos"*. Y finalmente, aludió a la **falta de tradición** de los supuestos derechos cedidos, puesto que *"todas las locaciones, aún con fecha posterior a la escritura n° 490 continuaron siendo percibidas por mi madre"*. Así arguyó, a modo de colofón, que *"todas las circunstancias en que fue firmada la 'supuesta' cesión de derechos hereditarios nos lleva a concluir sin mayor esfuerzo que fue decididamente una simulación que escondía claramente una liberalidad del patrimonio de mi madre a mi hijo, intentando violar mi derecho de orden público como heredero forzoso en dichos autos"* (fs.17vta./18vta.).

De la reseña precedente se desprende, con absoluta nitidez, que el actor ha planteado la nulidad de la cesión onerosa de derechos hereditarios y gananciales otorgada con fecha **9 de mayo de 2013**, entre su madre -D. G.- y su hijo -R. G. V.-, por estar afectada del **vicio de simulación** (arts.955, 956, 958 y ccs. del Código Civil, que es la ley aplicable en la especie, en atención a la fecha en que se celebró el acto jurídico; art.7 del Código Civil y Comercial de la Nación). De esta manera, ha sido correcta la calificación jurídica de la pretensión que se realizó en el pronunciamiento recurrido, con arreglo a las facultades que son propias del Juez de la causa (art.163 inc.6 del Cód. Proc.).

VI. Luego de haber compartido el encuadramiento jurídico efectuado en la sentencia apelada, debo también coincidir con lo puntualizado por el Juez de grado al refutar el planteo de los demandados, quienes argumentaron en su defensa *"que la situación así denunciada, no resulta suficiente para acarrear la nulidad del acto, en tanto el instrumento*



atacado ni siquiera se ha redargüido de falsedad, refiriendo el escribano en su presentación que los actos pasados en su presencia han ocurrido tal como se ha plasmado y que por lo tanto la escritura cuestionada en lo que a su intervención respecta resulta plenamente válida”.

Y prosiguió expresando el juzgador, con cita de jurisprudencia, que **“un instrumento público puede ser simulado sin ser falso, pues el oficial público se limita a dar fe de la existencia material de los hechos, pero no de su sinceridad...Bien las partes pueden afirmar ante el Notario su voluntad en determinado sentido o que se han acatado los presupuestos para la transmisión onerosa del bien, lo que el mismo da fe, pero podrán no ser sinceros. Por consiguiente, no se requiere articular la redargución de falsedad para desvirtuar lo afirmado ante el Escribano”** (conf. Cámara Civil y Comercial Segunda de La Plata, Sala II, causa 119524, RSD 58, del día 29/03/2016)” (considerando II, tercer párrafo, de la sentencia apelada; lo resaltado pertenece al suscripto).

La conclusión antedicha se encuentra ajustada a derecho, siendo improcedente el primer agravio vertido por el apelante R. G. V., cuando insiste en su planteo originario y afirma que en el presente caso **no se ha interpuesto redargución de falsedad en los términos del art.393 del Código Procesal**, señalando que éste es el *“único medio idóneo para nulificar un acto jurídico formalizado por escritura pública”*. Este planteo es claramente erróneo, porque en el caso en examen **no se está ante un instrumento público impugnado por falsedad material o ideológica** - supuesto en el que sí es necesaria la redargución de falsedad-, sino que lo pretendido por el demandante es **la nulidad del acto jurídico celebrado entre las partes por estar afectado del vicio de simulación**, lo que se debe articular a través de la **acción de simulación**; siendo ésta la acción ejercida por la parte actora, conforme lo que resulta de los inequívocos términos del escrito de demanda, correctamente calificados por el Juez de la



anterior instancia (arts.955, 956, 958 y ccs. del Código Civil; art.163 inc.6 del Cód. Proc.).

En este sentido es de utilidad recalcar en las enseñanzas de Rivera, quien señala que la **redargución de falsedad** “*es de consecuencias muy graves por cuanto en la generalidad de los casos importa imputar al funcionario interviniente un delito de acción pública como es el de falsedad o falsificación de instrumento*”. Al referir a los **tipos de falsedad que puede presentar un instrumento público**, señala que “*existe falsedad material cuando el instrumento público está formalmente adulterado, lo que resulta en los supuestos de falsificación, alteración o supresión del instrumento*”. Por su parte, en lo atinente a la **falsedad ideológica** expresa que, a diferencia de los supuestos anteriores, en este caso “*el instrumento es formalmente válido, pero no es veraz su contenido; así acontece si el oficial público dice haber presenciado algo que en realidad nunca ocurrió*” (conf. Rivera, Instituciones de Derecho Civil, Parte General, tomo II, pág.676, números 1247 y 1248; lo destacado es propio).

Como puede apreciarse, en ambos casos se trata de **graves imputaciones que se realizan al proceder del funcionario público interviniente**, lo que no sucede en el caso que aquí nos ocupa en que el accionar del notario ha sido irreprochable, a punto tal que en el decisorio de grado se ha rechazado la demanda a su respecto, conclusión que ha llegado firme a esta instancia (art.260 del Cód. Proc.). En efecto, aquí no está en tela de juicio la **autenticidad del instrumento público**, sino que lo impugnado es la **sinceridad** de las manifestaciones que las partes realizaron ante el escribano, en el acto de otorgarse la escritura de cesión onerosa de derechos hereditarios y gananciales. Bien analiza Rivera esta situación, **al distinguir a la falsedad ideológica de la simulación**, y señalar que el primer caso se configura “*si el oficial público dice haber presenciado algo que en realidad nunca ocurrió*”; mientras que, **si lo que se pretende es**



desvirtuar la sinceridad de las manifestaciones de las partes, es necesario deducir la acción de simulación (ob. cit. pág.676).

Esto mismo es expresado por Borda, con meridiana claridad, en los siguientes términos: ***“Tampoco es necesario argüir de falsedad cuando se ataque un hecho como simulado, sin poner en duda la veracidad del oficial público; tal, por ejemplo, la entrega de una suma de dinero hecha en presencia del escribano como precio de una venta fingida. La circunstancia de que el oficial público afirme que el precio se pagó en su presencia, no significa que dicho acto sea real, pues el comprador simulado puede muy bien haber entregado el precio en presencia del escribano y luego de concluido el acto, el vendedor simulado devolverlo”*** (conf. Tratado de Derecho Civil, Parte General, 13ª edición, Actualizado por Guillermo J. Borda, tomo II, pág.204, número 902; en el mismo sentido, Llambías, Tratado de Derecho Civil, Parte General, tomo II, pág.444, número 1671).

Precisamente, esta es la misma situación fáctica que se observa en el caso de autos, ya que en la cláusula cuarta de la escritura pública cuestionada se consignó el precio de la cesión en la suma de **\$ 500.000**, y se señaló que la suma de **\$ 250.000** fue abonada con anterioridad al acto escriturario, mientras que la restante suma de **\$ 250.000**, el cesionario ***“los abona en este acto, en dinero efectivo, ante mí, de lo que doy fe, otorgándole a la parte cesionaria eficaz recibo por este medio”***. Tal como lo aseveran Borda y Llambías en las obras citadas en el párrafo anterior, **esta expresión de la escritura no significa que ese pago haya sido real**, pues se está en el marco de la actuación de las partes y de las manifestaciones que ellas le efectúan al notario; pues es sabido que, al momento de diseñar un acto simulado, **los contratantes pueden utilizar diversos mecanismos destinados a encubrir la insinceridad del acto, que quedan reservados en su esfera de intimidad** (por ejemplo, que el dinero entregado al cedente en presencia del escribano no pertenezca al cesionario, y que luego de ser celebrado el acto tenga que ser devuelto a su dueño). Precisamente, **la**



finalidad de la simulación es el engaño, y tiene lugar, entre otros supuestos, *“cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro”* (art.955, primera parte, del Código Civil, aplicable en la especie). En este sentido, resulta ilustrativo el concepto de simulación que trae Rivera, señalando que la misma *“pueda ser definida como el defecto de buena fe del acto jurídico consistente en la discordancia consciente y acordada entre la voluntad real y la declarada por los otorgantes del acto, efectuada con ánimo de engañar, de donde puede resultar, o no, lesión al orden normativo o a los terceros ajenos al acto”* (ob. cit. pág.855, número 1412).

En definitiva, lo que debe quedar en claro es que, en caso de impugnarse un acto por el vicio de simulación, donde no se pone en tela de juicio la veracidad del oficial público, **no es necesario deducir la redargución de falsedad**, sino que, precisamente, debe promoverse la **acción de simulación** prevista en los citados ars.955, 956, 958 y ccs. del Código Civil. Dicho de otra manera, la redargución de falsedad sólo es necesaria cuando se está cuestionando el proceder del oficial público, ya sea por falsedad material o ideológica del instrumento público por él autorizado, lo que no sucede en el caso de autos. Por ello, es esencial distinguir a la **falsedad** de la **simulación**, y al respecto resulta de valía la opinión de Armella, quien expresa que la falsedad se diferencia de la simulación *“que es también una mutación de la verdad, pero no del contenido de las declaraciones (falsedad ideológica) o de la corporalidad (falsedad material), sino de la verdad sustancial que manifiestan los otorgantes y que afecta el contenido y efectos del negocio jurídico”* (conf. Armella, en Código Civil y normas complementarias, Bueres dirección, Highton coordinación, tomo 2 C, pág.61, comentario a los arts.993 a 995 del Código Civil).

De esta manera, han quedado desarticulados los argumentos vertidos en el primer agravio del apelante -reproducidos, también, en el segundo



agravio-, **porque al haberse calificado la pretensión del actor como una acción de simulación, no resulta necesario deducir la redargución de falsedad.** Es por ello, que la sentencia apelada no contiene contradicción de ninguna índole, como lo postula el recurrente al final de su expresión de agravios, cuando señala que el Juez de grado “*por un lado reconoce que la escritura tal como ha sido confeccionada resultaba válida y luego mediante su encuadre jurídico y subjetiva apreciación de la prueba rendida en autos considera equívocamente que se encubrió una simulación*”. En efecto, no es contradictorio el decisorio apelado, porque la escritura pública no está aquejada por falsedades y el accionar del escribano resulta irreprochable. Pero ello no obsta a que el acto jurídico celebrado por las partes se encuentre afectado por el **vicio de simulación**, ya que las manifestaciones que ellas volcaron en el instrumento son **insinceras**, al estar dirigidas a **encubrir**, bajo el ropaje de una cesión onerosa, **una liberalidad que la cedente realizó en favor del cesionario, con evidente perjuicio a los intereses del aquí accionante.**

VII. Sentadas las conclusiones precedentes, me ocuparé de otra temática introducida en el escrito recursivo, donde el demandado cuestiona lo decidido en la anterior instancia y sostiene que **no medió una donación encubierta.** Así asevera que “*por el contrario, el suscripto dispuso de dinero ingresado a su patrimonio por vía legítima, conforme así se denunció ante la Administración Federal de Ingresos Públicos*” (ver segunda parte del primer agravio).

En la sentencia apelada se concluyó, luego de un minucioso análisis del valor de los bienes implicados en el negocio jurídico atacado, que el precio fijado para la cesión en la suma de **\$ 500.000**, “*resulta muy por debajo del valor real de las propiedades*”. Esta relevante conclusión de la sentencia no fue pasible de crítica alguna por parte del apelante (art.260 del Cód. Proc.). Lo que sí cuestiona el recurrente es otra motivación medular de la sentencia apelada, donde se sostiene “*que el cesionario no contaba con*



fondos suficientes para afrontar un negocio de tal envergadura y ello mas allá que la suma abonada resulta muy inferior a la que eventualmente debió abonar por la cesión efectuada”.

Para articular el referido agravio, el recurrente hace referencia al **informe de la Administración Federal de Ingresos Públicos** que luce agregado a fs.142/147, procurando respaldar su postura a través de este elemento probatorio. Así afirmó que *“la cesión onerosa no encubrió ninguna donación tendiente a menoscabar los derechos de terceros. Por el contrario, el suscripto dispuso de dinero ingresado a su patrimonio por vía legítima, conforme así se denunció ante la Administración Federal de Ingresos Públicos”*. Expresa, seguidamente, que, ante un **requerimiento concreto de la AFIP**, realizó tres **presentaciones** ante este organismo fiscal, con fechas 28/3/2016, 18/4/2016 y 5/8/2016, en las cuales intentó justificar la existencia de los fondos suficientes para abonar el precio de la cesión onerosa que constituye el objeto del presente juicio. Es así que, en su escrito recursivo, el apelante reproduce algunos de los argumentos que expuso en las presentaciones que formalizó ante el ente tributario, donde sostuvo que *“el dinero de la adquisición ha sido propio, producto del aporte dinerario recibido de mi tía-abuela V. G. actualmente de 90 años de edad, que es soltera y sin hijos”*, y señaló que *“mi tía aportante del dinero está dispuesta a prestar declaración para corroborar tal situación. Adelanto de todos modos que ella tiene la solvencia necesaria para explicar el aporte producto de la venta de inmuebles y de un fondo de comercio y de ahorros de toda la vida”* (ver el informe fiscal a fs.143, donde se reproducen estas manifestaciones).

Pero soslaya el apelante, que **el referido informe de la AFIP le resulta por demás adverso, porque, precisamente, arriba a una conclusión completamente contraria a su postura**. Así se sostiene en dicho informe: *“Esta fiscalización, visto la documentación aportada por el fiscalizado al Área de Verificaciones de la Agencia Tandil (ver cuerpo verificaciones de 64 fs.) y expresado en la nota aportada y detallada*



anteriormente por el fiscalizado, concluye que el Sr. V. R. no puede demostrar el origen de los fondos que dice que le donó su tía abuela V. G....". Y más adelante, se expresa en este informe: "Se mantuvo una reunión con el fiscalizado y con su asesor impositivo y se les informó verbalmente que se considerará el monto de los \$ 500.000 con los que adquirió los derechos hereditarios, como un **incremento patrimonial no justificado** más un diez por ciento en concepto de renta dispuesta o consumida tal como lo indica el art.18 de la ley 11.683 (t.o. en 1998 y sus modificaciones) **atento que no pudo demostrar con documentación fehaciente y valedera el origen de los fondos**". Finalmente, en este informe fiscal se hizo constar que "**con fecha 28 de diciembre de 2016 el fiscalizado se acogió al Régimen de Sinceramiento Fiscal LEY 27.260, Título I, realizando el pago del Impuesto Especial por \$ 25.000 debido a la exteriorización de Cesión de Derechos Hereditarios y Gananciales por \$ 500.000 liberando por esta forma el impuesto a las Ganancias y sobre los Bienes Personales**" (ver informe de AFIP de fs.144/145; lo destacado en negrita me pertenece) (arts.384, 394 y ccs. del Cód. Proc.).

Y estas categóricas aserciones que se vierten en el informe del organismo fiscal, se encuentran corroboradas por la pericia contable presentada con fecha **18/12/2018**. Allí sostiene el perito contador que se constituyó en el domicilio del asesor impositivo del demandado, Contador M. L., y que ante su solicitud de exhibición de la declaración jurada del impuesto a los bienes personales correspondiente al año 2012, le manifestó "*que dicha declaración jurada y la de los años subsiguientes, 2013, 2014, 2015, no fueron presentadas a la AFIP*". Por otro lado, el Contador L. le manifestó al perito que "*su cliente se adhirió voluntariamente a los beneficios de Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la Ley 27.260*", y puso a su disposición la declaración jurada presentada ante la AFIP el día **28/12/2016**, en la cual declara en el rubro "créditos", la cesión de derechos hereditarios y gananciales objeto de autos, por un monto de \$ 500.000, y con



un porcentaje de titularidad del 100%. Y a mérito de estas consideraciones, concluyó sosteniendo el perito contador que **“no tengo elementos suficientes como para informar y acreditar la preexistencia de la suma de \$ 500.000 al 9 de mayo de 2013”** (arts.384 y 474 del Cód. Proc.).

Con la prueba examinada precedentemente, ha quedado suficientemente respaldada la conclusión sentada en el decisorio apelado, en el sentido de que **el demandado no tenía la capacidad económica necesaria como para afrontar el precio de la cesión**, o para decirlo con las mencionadas expresiones del Juez de grado, *“el cesionario no contaba con fondos suficientes para afrontar un negocio de tal envergadura y ello mas allá que la suma abonada resulta muy inferior a la que eventualmente debió abonar por la cesión efectuada”* (arts. 163 inc.5, 375, 384, 394, 474 y ccs. del Cód. Proc.).

De esta manera, el agravio en análisis debe ser desestimado, encontrándose ajustada a derecho la conclusión sentada por el anterior juzgador, donde sostuvo que *“teniendo en cuenta todo el análisis precedente, esto es, las características de los bienes comprometidos, el precio que se ha acordado por la transmisión de los mismos, la falta de acreditación tanto del pago total de la suma convenida, como así también del origen de los fondos con los cuales eventualmente se abonó la cesión, encuentro una serie de indicios graves, concordantes y precisos, que me llevan a la convicción que la simulación denunciada ha sido tal (art.163 inc.5 CPCC). Refuerza tal conclusión la ‘causa simulandi’ denunciada, traducida en una donación del patrimonio de la Sra. D. G., a favor de su nieto R. G. V., afectando de ese modo necesariamente la porción legítima que como heredero le corresponde a R. V., aquí demandante, hijo de la nombrada en primer término y padre del cesionario favorecido”*.

VIII. Por las consideraciones expuestas, propicio la confirmación de la sentencia apelada de fecha **5/2/2024**, en todo lo que decide y ha sido materia de agravios, imponiéndose las costas de alzada al demandado



apelante R. G. V., en atención al resultado desfavorable obtenido en esta instancia recursiva (art.68 del Cód. Proc.). La regulación de honorarios debe diferirse para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77 y de la ley 14.967).

Así lo voto.

A la misma cuestión, la **Dra Longobardi**, por los mismos fundamentos, adhiere al voto que antecede, votando en igual sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez **Dr. Peralta Reyes**, dijo: Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior, se resuelve confirmar la sentencia apelada de fecha **5/2/2024**, en todo lo que decide y ha sido materia de agravios, imponiéndose las costas de alzada al demandado apelante R. G. V., en atención al resultado desfavorable obtenido en esta instancia recursiva (art.68 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77 y de la ley 14.967).

Así lo voto.

A la misma cuestión, la **Dra. Longobardi**, por los mismos fundamentos, adhiere al voto que antecede, votando en igual sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

-S E N T E N C I A-

Azul, 20 de Febrero de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

CONSIDERANDO:

Por todo lo expuesto, atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, demás fundamentos del acuerdo, citas legales, doctrina y jurisprudencia referenciada, y lo dispuesto por los arts. 266 y 267 y concs. del C.P.C.C., **se resuelve: confirmar** la sentencia apelada de fecha



5/2/2024, en todo lo que decide y ha sido materia de agravios, **imponiéndose** las costas de alzada al demandado apelante R. G. V., en atención al resultado desfavorable obtenido en esta instancia recursiva (art.68 del Cód. Proc.). **Difiérese** la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77 y de la ley 14.967). **Regístrese.**

27164738952@notificaciones.scba.gov.ar
20291632670@notificaciones.scba.gov.ar
20324253069@notificaciones.scba.gov.ar

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 20/02/2025 09:47:37 - PERALTA REYES Víctor Mario - JUEZ

Funcionario Firmante: 20/02/2025 11:30:14 - LONGOBARDI María Inés - JUEZ

Funcionario Firmante: 20/02/2025 11:55:23 - CAMINO Claudio Marcelo - SECRETARIO DE CÁMARA



228500014003643026

CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - AZUL
NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS el 20/02/2025 11:56:05 hs.
bajo el número RS-19-2025 por Camino claudio.