

San Carlos de Bariloche, 27 de marzo de 2025.

**VISTOS:**

Los autos caratulados **DIAZ TORRONTGUI, FACUNDO Y OTRA C/ DIAZ, MATILDE SILVIA S/ SIMULACION (ORDINARIO) BA-29707-C-0000** para dictar sentencia,

A) Que Facundo Diaz Torrontegui y Agustina Diaz Torrontegui, iniciaron formal demanda de simulación y colación en contra de Matilde Silvia Diaz, en relación al inmueble identificado con Nomenclatura Catastral 19-3-B002-12 en el porcentaje que a la causante corresponde (50 %).

Promueve la acción de simulación, e inoponibilidad para que se declare en forma previa a la colación, de los siguientes actos jurídicos: CESION Y TRANSFERENCIA A TITULO GRATUITO pasada por Escritura Pública N° SESENTA Y CUATRO de fecha 13 de Junio de 2006 del Registro Notarial perteneciente a la Escribana Maria Marta Diaz Stukemberg de S. C. de Bariloche y Escritura Publica posterior N° VEINTIUNO de fecha 22 de febrero de 2008 (compraventa 50% por tracto abreviado), pasada por ante la escribana Adriana Serenelli, con el objeto de que se declaren nulos y en subsidio inoponibles a los actores.

Reclaman que una vez receptada la pretensión de simulación, la colación, resuelva y ordene que se declare que es simulado el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública N° VEINTIUNO de fecha 22 de febrero de 2008 del Registro Notarial perteneciente a la Escribana Adriana Serenelli de S. C. de Bariloche y en forma subsidiaria y

concordante la escritura anterior de cesión y transferencia a título gratuito, pasado por ante escritura pública N° SESENTA Y CUATRO de fecha 13 de junio de 2006, por ante la escribana María Marta Diaz Stukemberg; que se declare que sobre ese contrato debe prevalecer la donación oculta; que se declare que la compraventa es absolutamente nula y se ordene la cancelación de escritura y registro.

Solicitan que se condene a deducir de la parte de la herencia de la Sra. Victoria Aliada Carreras que le corresponde a la Sra. Matilde Silvia Diaz el valor o precio de mercado del bien que se identifica a continuación y fije en consecuencia la suma de dinero colacionable de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 3476 y 3477 y cc del Código Civil.

Peticionan se fije el valor o precio de mercado del inmueble cuya nomenclatura catastral es 19-3-B002-12, en el porcentaje que a la causante corresponde (50%) y el derecho que ellos mantienen.-

Requieren se determine un equitativo reajuste de la suma de dinero que el demandado debe colacionar, con costas, y se declare inoponible la operación denunciada y se retrotraigan sus efectos, todo con costas.

Exponen que resultan ser hijos y únicos y universales herederos, junto a su madre, de Antonio Mario Diaz Carreras, fallecido el 24 de diciembre de 2004.

Señalan que en los autos caratulados “CARRERAS VICTORIA ALIADA

S/SUCESION AB INTESTADO” Expte. 14.384/15 (ABUELA) en trámite ante ésta unidad jurisdiccional se dictó declaratoria de herederos con fecha 14 de Diciembre del 2016 por la cual se los reconoció como herederos de la Sra. Victoria Aliada Carreras (su abuela), en representación de su padre premuerto Antonio Mario Diaz Carreras.

Indican que en los autos caratulados “DIAZ ANTONIO S/SUCESION AB INTESTATO” Expte. 0523/058/95 (correspondiente a su abuelo), con trámite por ante el Juzgado 1, con fecha 15 de mayo de 2006, se dictó declaratoria de herederos por la cual se declara como herederos de Antonio Diaz, a Matilde Silvia Diaz, Antonio Mario Diaz y a su cónyuge Victoria Aliada Carreras.

Relatan que durante el trámite del juicio sucesorio de su abuela comenzaron a detectarse situaciones anómalas y preocupantes.-

Destacan que su abuela convivía hasta su fallecimiento con la demandada, en el mismo predio ubicado en Onelli N° 662 de Bariloche, correspondiente a un inmueble integrante del acervo hereditario, compuesto por varios locales y dos casas, manteniendo un trato permanente, fluido y frecuente.

Aluden que Victoria Aliada Carreras era una persona de importante edad, y mantenía respecto de su Hija Matilde Diaz, absoluta confianza y era la persona en la que descargaba sus cuidados, necesidades, manejaba su economía y actividad diaria, y que hacía lo que le decía la demandada, su hija. Al momento de su fallecimiento contaba con 88 años.

Manifiestan que en virtud del fallecimiento de su padre, y la corta edad que mantenían, sumado a la mala relación entre la demandada y su madre, se produjo un distanciamiento no buscado, respecto de ellos con su abuela, manteniendo un trato poco frecuente, máxime cuando los mismos comenzaron sus estudios terciarios y trasladaron sus domicilios fuera de esta localidad, volviendo a la localidad muy esporádicamente.

Refieren que de manera sorprendente, en el trámite de sucesión de su abuela, tomaron conocimiento, que la misma había suscripto un testamento a favor de su Hija Matilde Diaz, disponiendo de su porción disponible. Si bien este testamento había sido suscripto en el año 2007, dicen que fue incorporado en forma tardía al trámite de los autos caratulados “CARRERAS VICTORIA ALIADA S/SUCESION AB INTESTATO” Expte. 14.384/15.

Afirman que constituyó la primer sospecha de irregularidad, ya que fue la propia demandada quien dio inicio al trámite sucesorio y omitió presentar el testamento ante su presentación originaria. Es decir inició el trámite como sucesión ab intestato, procediendo luego a presentar el testamento.

Dicen que resulta por lo menos sospechoso o sugestivo, que no supiera de la existencia de un testamento a su favor, puesto que mantenían un trato íntimo y frecuente, ya que era quien se encargaba de realizar todo tipo de gestiones.

Esbozan que a través de la manifestaciones redactadas en el testamento, a

saber “...Como exprese tuve dos hijos uno de ellos ha fallecido dejando descendencia, y mis padres han fallecido, tampoco tengo conocimientos de que existan mas herederos forzosos y que si existen nunca me han asistido, ni probado su existencia...”, se pretende negar y desconocer la existencia de los nietos como herederos forzosos, los cuales tenían 3 y 5 años de edad.

Aluden que resulta poco creíble y hasta inaceptable que su abuela no conociera de su existencia y que probaran que ella si sabia que tenia nietos, que de la redacción del testamento surge en forma “disimulada” la siguiente afirmación: “Como exprese tuve dos hijos, uno de ellos ha fallecido dejando descendencia”, lo que implica una grosera contradicción y un reconocimiento de la existencia de herederos forzosos, y que desde ese momento Victoria Aliada Carreras, quería, o le hacían decir, que quería beneficiar a su hija.

Señalan que en el trámite sucesorio de su abuela, autos caratulados “CARRERA VICTORIA ALIADA S/SUCESION AB INTESTATO”, las partes estuvieron de acuerdo en denunciar como integrantes del acervo hereditario dos inmuebles, el identificado con Nomenclatura catastral 19-2-E-169-parcela 17, ubicado en Calle Clemente Onelli 670, en el porcentaje que a la causante corresponde (50%), y el inmueble nomenclatura catastral 19- 3-B-002-12 ubicado en la zona de las chacras, en el porcentaje que a la causante corresponde (50%) respectivamente.

Indican que el inmueble 19-2-E-169-17 ubicado en la Calle Onelli 662 donde vivía Carreras Victoria Aliada y la demandada Matilde Diaz, fue vendido percibiendo todos los herederos la parte que legalmente les

correspondía, y que al intentar comenzar las conversaciones respecto del restante inmueble denunciado e identificado como 19-3-B-002-12, y el destino que se le daría al mismo, comenzaron a recibir evasivas de parte de su tía demandada en autos, insinuando la misma que, la parte que a su abuela correspondía como cónyuge de Antonio Diaz, le pertenecía.

Explican que frente a la situación, la reiteración verbal de dicha afirmación y la negativa de parte de la demandada Matilde Diaz, a dar respuesta a mi parte y acordar el destino del inmueble, solicitaron por ante el Registro de la Propiedad Inmueble un informe de dominio respecto del inmueble 19-3-B-002-12, advirtiéndolo con estupor que el inmueble de referencia, en la proporción que a Victoria Aliada Carreras correspondía, había sido transferido a título de venta a su tía Matilde Diaz, demandada en autos.

Dicen que esa operación de venta, desconocida hasta el momento de la recepción del informe de dominio y que habría sido realizada por tracto abreviado en el expediente sucesorio de su abuelo, es la que se ataca, resultando nula, simulada y fraudulenta, con el único y solo objetivo de afectar la legítima de ellos y los legítimos derechos hereditarios que legalmente les corresponde sobre dicho inmueble, en la porción hereditaria que a Victoria Aliada Carreras corresponde.

Esbozan que lo grave y cuestionado es que la propiedad fue transferida en forma exclusiva a uno solo de sus hijos, Sra. Matilde Diaz, quien se aprovechó de la debilidad en materia de salud tanto física como mental y fragilidad de temperamento de su madre, y la desapoderó de su patrimonio y que con ello se afectó su porción legítima y el orden público.

Exponen que interpusieron la acción de simulación junto con la de colación, para poder dejar al descubierto una donación oculta bajo la forma de un negocio jurídico oneroso que claramente no ha existido.

Sostienen que la acción de simulación intentada es instrumental con respecto a la acción de colación. Cuando se acumulan, como en este caso, las acciones de simulación y colación, el objeto principal del litigio es la obligación de colacionar, ya que la de simulación es el medio a que debe acudir el heredero forzoso para acreditar que el causante efectuó una liberalidad contrariando sus posibilidades conforme la limitación legal.

Afirman que el mencionado contrato de compraventa es simulado, porque dicha operación no existió, es falsa y con ella se ha pretendido afectar la porción legítima que a ellos les corresponde.

Manifiestan que la operación no podría haberse realizado jamás, por carecer la vendedora del derecho invocado. Asimismo, de parte de la compradora no se produjo el pago del precio, y de otra perspectiva, claramente se pretendió encubrir una donación.

Citan jurisprudencia y doctrina al respecto.

Cuentan que en el juicio sucesorio de Diaz Antonio Mario, su abuela procedió a ceder y transferir a favor de su hija Matilde Silvia Diaz, demandada en autos, la totalidad de los derechos, acciones y obligaciones

que le corresponden en su carácter de heredera, respecto de los inmuebles 19-2-E-169-17 y 19-3-B-002-12, y que en el mismo instrumento de cesión, la demandada Matilde Diaz acepta y presta conformidad con la donación.

Sostienen que la demandada Matilde Diaz y su abuela Victoria Aliada Carreras sabían de la existencia de este instrumento, en especial la demandada Matilde Diaz, por cuanto además de firmar la escritura y aceptar la donación, la presentó en el trámite sucesorio con patrocinio letrado, es decir que también en forma adicional, se encontraba asesorada al respecto por un profesional del derecho y por el escribano participante, respecto de las implicancias y consecuencias del acto.

Esbozan que la cuestión principal y jurídica de la suscripción y presentación de este instrumento, que tiene fecha cierta el 13 de junio de 2006 y de presentación en el Juzgado conforme cargo de fecha 26 de septiembre de 2006, es que la operación de compraventa pasada por escritura VEINTIUNO de fecha 22 de febrero de 2008 (año y medio después), por ante la escribana Adriana Serenelli que se objeta, cuestiona e impugna como acto simulado, jamás podría haberse celebrado por cuanto la vendedora Victoria Aliada Carreras ya no era titular del derecho, por cuanto lo había cedido dos años antes renunciando expresamente los derechos y acciones que le correspondía.

Afirman que no estaba legitimada jurídicamente para efectuar la venta por no mantener derecho alguno sobre dicho inmueble y que la renuncia de derechos (en el caso sobre el inmueble que después vendió) ha sido pública, pasada por actuación notarial y presentada en un expediente

judicial.

Aluden que su abuela nunca podría haber vendido una propiedad respecto de la cual no era titular del derecho, por cesión y renuncia anterior, y que carece de legitimación para realizar dicho acto.

Dicen que las consecuencias de la cesión de derechos instrumentada y denunciada, son la pérdida de derechos y la subrogación por parte de la cesionaria en su mismo lugar grado y prelación, y que lo grotesco es que las partes son las mismas en ambas escrituras, con lo cual ninguna puede invocar ignorancia o error.

Manifiestan que la cesión también resulta atacable jurídicamente por cuanto de mantenerse o no cuestionarse afectaría también la legítima

Aluden que su abuela Victoria Aliada Carreras mediante un acto ilegal, simulado y en su caso inoponible dispuso de su patrimonio, y realizó la cesión gratuita-donación de los derechos sobre los inmuebles, favoreciendo a la demandada, perjudicándolos respecto de la legítima que a los mismos corresponde.

Achacan que dicha maniobra resulta temerariamente falsa, por cuanto la causante, como también la cesionaria y beneficiaria Matilde Diaz, sabían y tenían pleno y absoluto conocimiento de que su hijo Antonio Mario Diaz tenía dos hijos y esposa, como que los mismos sucedían a su padre y marido respectivamente, desde el mismo momento de su muerte.

Sostienen que resulta claro que esta cesión a título gratuito que importaba una donación, conformaba claramente un anticipo de herencia y como tal, era fácilmente atacable jurídicamente y por ello, la demandada, la omitió o soslayó y no cesó en su actividad para perjudicar la legítima, realizando nuevos actos también fraudulentos para intentar mejorar su situación, varios de los cuales resultan incompatibles y contradictorios entre sí, pero todos jurídica y éticamente reprochables.

Afirman que tanto la cesión o transferencia gratuita de derechos, como también la compraventa, realizada por la abuela a favor de su hija y en perjuicio de sus nietos, resultan jurídicamente reprochables e inoponibles.

Esbozan consideraciones en torno al accionar de la demandada en el trámite de los juicios sucesorios, a los que en honor a la brevedad me remito.

En cuanto a la operación de compraventa, advierten que no se denunció la venta en el trámite sucesorio ni existe constancia del retiro del expediente por parte de la escribana y que el inmueble en el porcentaje que a Victoria Aliada Carreras corresponde (50%), desapareció del trámite sucesorio sin constancia alguna, sin denuncia al Juez y sin denuncia a las partes intervinientes.

Achacan de anómalo e irregular el trámite de tracto abreviado indicado.

Sostiene que la supuesta compradora Matilde Silvia Diaz, no tenía capacidad económica ni solvencia, como para efectuar la compra.

Apuntan que la demandada se encontraba inscripta desde el año 1997 como monotributista en la categoría mas baja y dedicada a la venta por menor de plantas, semillas y flores y que no mantenía patrimonio propio mas allá de los bienes recibidos por herencia, ocupando los mismos para vivir y para su emprendimiento, que se encontraba divorciada o separada de hecho, con hijos a cargo y que explotaba un comercio de pequeñas dimensiones y escasa actividad económica dedicado a la venta de plantas y flores, sin que exista posibilidad de tener capacidad económica para realizar la compra que denuncia la escritura y respecto de un inmueble de alto valor económico.

Refieren que no se abonó precio alguno por la compra, porque la compradora no mantenía capacidad económica y segundo por cuanto el pago indicado de \$140.000 no se encuentra registrado ni bancarizado, conforme lo exige la normativa vigente, resultando en consecuencia inoponible e ineficaz el mismo.

Aducen que el precio supuestamente abonado era cercano a los U\$ 80.000 conforme el cambio al momento de la operación. Si bien la escritura consigna que el pago se realiza en efectivo y en ese acto, resulta sugestivo y hasta ridículo que en el año 2008, la demandada Matilde Diaz concurra a la escribanía y haga entrega a la Sra. Victoria Aliada Carreras del dinero de la compra en efectivo, a quien en esa oportunidad contaba con 82 años aproximadamente.

Señalan que resulta mas sugestivo, que la supuesta vendedora, reciba y mantenga dicho dinero en su poder sin efectuar el depósito bancario del mismo o apertura de alguna cuenta o caja de ahorro.

Sostiene que no existe constancia bancaria que acredite con posterioridad al acto, que Victoria Aliada Carreras recibió dinero alguno o realizó depósito alguno o transacción bancaria.

Manifiestan que resulta poco creíble que Victoria Aliada Carreras haya percibido el pago como que lo haya mantenido en su poder sin bancarizarlo, protegerlo o resguardarlo de algún modo, y que no existe constancia de movimiento bancario, salida de dinero por parte de la compradora o ingreso de dinero por parte de la vendedora.

Exponen que el precio denunciado como abonado debe ser considerado vil, ya que la operación cuestionada se corresponde con el 50 % de un inmueble ubicado en el privilegiado barrio Las chacras de Bariloche, muy próximo al Lago Nahuel Huapi, con una superficie total de 1,6 has.

Señalan que en su oportunidad se acompañó valuación correspondiente al inmueble de referencia, emitido por la inmobiliaria Luis Carreras dirigido a su nombre, de fecha 8 de julio de 2008 (cuatro meses después de la simulada escritura) del que surge que el valor del inmueble es de Dólares Trescientos treinta mil (U\$ 330.000), por lo que dicen que el valor correspondiente al 50% del referido inmueble debe rondar los U\$ 165.000, contrapuestos con los U\$ 80.000 (al cambio) denunciados en esa

oportunidad como abonados.

Aluden que la demandada no tuvo la posesión del bien, que resulta otro elemento que evidencia que la operación fue simulada, y que la tradición nunca ocurrió.

Concluyen diciendo que Victoria Aliada Carreras, claramente, a través de varios actos y por escrito mediante de un testamento, expresó su clara voluntad de querer beneficiar a su hija Matilde Diaz, la demandada en auto, no existía necesidad económica, ni voluntad expresa de vender el inmueble de su parte. Ambas partes, la demandada y Victoria Aliada Carreras, convivían en el mismo inmueble y siguieron haciéndolo luego de la venta y hasta el fallecimiento de la última.

Esbozan que la demandada que administraba y disponía de los dineros de Victoria Aliada Carreras, no realizó denuncia de otros bienes, cuenta, bancaria o similar en el tramite sucesorio de su madre, que el presunto precio de la venta se esfumó, y que no mantenía capacidad económica de la compradora para realizar la compra y no se produjo traspaso de fondos que acrediten el pago del precio, y que el inmueble se mantuvo inalterado, sin modificaciones, inversiones, etc., hasta el momento de la muerte de la vendedora.

Fundan en derecho, ofrecen prueba y solicitan se haga lugar a la demanda de simulación, inoponibilidad y colación, con costas.

**B)** Que con fecha 13/10/2021 Matilde Silvia Diaz contestó demanda, solicitando su rechazo con imposición de costas a los accionantes.

Niega por imperativo procesal todos y cada uno de los hechos contenidos en la demanda.

Expone su versión en torno a la realidad de los hechos. Así, relata que su madre, la señora Victoria Aliada Carreras, estuvo a su exclusivo cuidado hasta el día de su fallecimiento, contando con 88 años de edad, estando lúcida hasta su deceso, pero con movilidad nula lo cual demandaba extremos cuidados, los cuales dice que fueron proporcionados por ella.

Refiere que se encontraba muy agradecida por tal situación y al no recibir ni siquiera visitas del algún otro familiar su madre quiso compensarla cediéndole en el año 2006, el 50 % del inmueble nomenclatura catastral 19-3-B-002-12 que quedara bajo exclusiva titularidad, luego del fallecimiento de su padre Antonio Diaz.

Explica que el otro 50 % había quedado en partes iguales para su hermano fallecido con anterioridad, Antonio Mario Diaz y para ella. Refiere que los accionantes son los hijos herederos de su hermano fallecido que cuentan con el 25% del inmueble en cuestión.

Cuenta que la intención de su madre era que pueda continuar con el negocio del vivero que inició hace muchos años y tuviera el espacio para desarrollarlo sin inconvenientes.

Señala que su madre le cedió el inmueble y a sabiendas de la dura situación que atravesaba, y los enormes gastos que debía afrontar, creyó lo más justo comprarle esa porción, no recibirla gratuitamente, sino compensar con el pago de dinero la adquisición de los derechos sobre el inmueble.

Manifiesta que procedieron a efectivizar tal compraventa mediante escritura pública en el año 2008, cumpliendo con todos los requisitos impuestos por la ley, nada oculto ni fraudulento.

Sostiene que nunca los estafó, y que al vender la propiedad donde su mamá vivía en la calle Onelli 662, procedió a entregarles más del 50 % de dicha venta y jamás les solicitó compensación por el pago de impuestos y mantenimiento que se había ocupado en exclusividad.

Indica que el predio tiene cuatro locales comerciales que fueron construidos con su dinero, que valorizaron la propiedad en beneficio para los accionantes, razón por la cual refiere que se vio perjudicada en la distribución del producido de la venta y consecuentemente beneficiados los actores.

Aduce que pagó un precio justo y acredita el origen de los fondos que le posibilitaron concretar la operación y hacer entrega del dinero en el mismo acto ante la escribana actuante.

Expone que cuenta con una escritura pública válida no redarguida de falsa

que la acredita como titular del 50 % del inmueble comprado, por lo que aduce que el planteo de los actores pone en jaque la propia credibilidad del Estado delegada por razones de orden, en rango de oficiales públicos en este caso a la Escribana Adriana Serenelli.

Opone al progreso de la acción excepción de prescripción, aduciendo que el plazo para la acción de simulación es de dos años y se computa desde que el legitimado conoció o pudo conocer el vicio del acto jurídico, el cual refiere que ocurrió en el año 2010.

Ofrece prueba, funda en derecho, y solicita que oportunamente se rechace la demanda con costas.

**C)** Que mediante providencia del 14 de febrero de 2022, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 12 de diciembre de 2022 se resolvieron las oposiciones a las pruebas, proveyéndose la misma con fecha 28 de diciembre de 2022.

**D)** Que con fecha 18/10/2024 y 31/10/2024 la Secretaria de la OTICCA certificó la prueba.-

**E)** Que con fecha 13/11/2024 alega la parte actora, y con fecha 14/11/2024 alega la parte demandada.

F) Finalmente, mediante providencia de fecha 24 de febrero de 2025, se llamó autos a sentencia la que se encuentra firme.

**Y CONSIDERANDO:**

1º) Un buen orden lógico impone que aborde en primer término la excepción de prescripción interpuesta por la parte demandada, pues su resultado incidirá en las restantes cuestiones a resolver.

Que la parte demandada interpone al progreso de la acción en su contra, excepción de prescripción.

Así, manifiesta que el cómputo del plazo de prescripción para la acción de simulación es de 2 años, citando la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación - Ley 26994 , y que se computa desde que el legitimado conoció o pudo conocer el vicio del acto jurídico.

Sostiene que el curso de la prescripción respecto de la acción de simulación principió con la toma de conocimiento del acto, el cual dice que ocurrió en abril de 2010, circunstancia ocurrida en ocasión en que Facundo Díaz Torrontegui, recibió cédula diligenciada en el marco de las actuaciones “Díaz Antonio s/ Sucesión Ab- Intestato”.

Aduce que habiéndose interpuesto la acción de simulación en el año 2020, resulta claro que se encuentra prescripto si se considera que los accionantes tomaron conocimiento hace más de los dos años exigidos por ley.

2º) Corrido el pertinente traslado, los accionantes solicitan el rechazo del planteo de prescripción articulado por la parte demandada.

Niegan y desconocen la supuesta documentación que según la demandada habría recibido y que diera inicio al cómputo de la prescripción.

Esbozan que los autos caratulados “DIAZ ANTONIO S/SUCESION AB INTESTATO” 0523/058/95, corresponde al sucesorio de su abuelo, donde los mismos han mantenido nula participación, siendo durante todo su trámite menores de edad, que recién en el año 2010 Facundo Diaz cumplió 18 años de edad.

Sostienen que los actos cuestionados fueron realizados cuando eran menores de edad (uno en el año junio de 2006 – escritura sesenta y cuatro; y el otro el 22 de febrero de 2008 – escritura veintiuno), tomando únicamente conocimiento con el pedido de informe de dominio acompañado a los presentes de fecha marzo de 2019.

Indican que el pedido de informes de dominio por ante el registro de la propiedad inmueble, fue solicitado recién cuando la demandada insinuó y manifestó en diferentes oportunidades en forma vaga y genérica, que el inmueble 19-3-B-002-12 le pertenecía.

Expresan que la escritura de compra por tracto abreviado de fecha 22 de febrero del 2008, no ruge de el expediente de referencia DIAZ ANTONIO

S/SUCESION, que no se denunció la venta y no existe en dichos autos constancia alguna de la operación, ni siquiera del retiro del expediente por parte de la escribana interviniente, mas allá de las demás irregularidades como falta de regulación de honorarios, falta de pago de caja forense, etc.

Aluden que nunca se notificaron ni les exhibieron las escrituras que ahora se cuestionan formalmente. Mucho menos en la cédula de notificación a que hace referencia la contraria.

Concluyen diciendo, que sostener que un proyecto de subdivisión de un inmueble, en el que participa la abuela (quien supuestamente había vendido), importa tomar conocimiento de una supuesta escritura de transferencia, y con ello el inicio del curso de prescripción, importa un absurdo fáctico y jurídico, que no puede ser avalado en derecho, por los motivos, expuestos, solicitan se rechace el planteo articulado con costas.

3º) En primer lugar, debo destacar que el momento de la muerte del causante genera de pleno derecho la apertura de su sucesión y la transmisión de su herencia a las personas llamadas a sucederle por el testamento o por la ley, de modo que la legislación vigente a tal fecha regula las relaciones jurídicas emanadas de dicho suceso, incluso los derechos y obligaciones entre los coherederos que nacen con motivo del deceso del causante (vinculados al fenómeno sucesorio pero creando situaciones originarias en el heredero, como la obligación de colacionar, conf. doctr. arts. 7, 2.277, 2.280, 2.385, 2.403, 2.466, 2.644 y cons., Cód. Civ. y Com.; en sentido análogo, Kemelmajer de Carlucci, Aída, *La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones*

*jurídicas existentes*, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 1era. Ed., 2015, págs. 166 y sigs.).

Siendo que en autos la causante Victoria Aliada Carreras falleció el 30 de julio de 2014 (v. fs. 4 “Carreras Victoria Aliada S/Sucesión Ab- Intestato, en trámite por ante ésta Unidad Jurisdiccional N°5), corresponde entonces resolver las cuestiones litigiosas vinculadas con la recomposición de su haber hereditario a la luz del Código Civil vigente en esa fecha - Ley 340-.

4°) Sentado ello, cabe mencionar algunas cuestiones en torno al plazo de prescripción, cuando la pretensión de simulación es ejercida en forma conjunta con la de colación de la herencia.

Que si la donación surge del título, el plazo decenal de prescripción para el ejercicio de la acción es indiscutido. El debate se suscita cuando se cuestiona un negocio jurídico simulado bajo la apariencia onerosa. En esta cuestión se han desarrollado dos hipótesis: una que considera aplicable el plazo establecido por el art. 4030 y la otra que entiende que cuando la simulación se inicia para poder desenmascarar la donación oculta y, en consecuencia, ordenar la colación, el término de la prescripción es el estipulado en el art. 4023.

Ahora bien, si la simulación del acto jurídico aquí denunciado pudo plantearse por la parte actora recién con la apertura de la sucesión, su acreditación resulta imprescindible para que la misma prospere, porque si no hay liberalidad no hay valor alguno que colacionar, sólo cabe concluir que la simulación puede acreditarse mientras no hubiere prescripto la

acción principal que tutela su interés legítimo, a saber: diez años (art. 4023, C.C.), (conf. C.N. Civ., en pleno, 1-II-2011, "Arce, Hugo Santiago c. Arce, Haydée Cristina Carmen. Colación", LL, 28-II-2011, p. 11, cita on line: AR/JUR/88/2011, [www.laleyonline.com.ar](http://www.laleyonline.com.ar)).

Considero que cuando se interpone la acción de simulación junto con la de colación, para poder dejar al descubierto la donación oculta bajo un negocio jurídico oneroso, el plazo de prescripción es de diez años. En esta línea de pensamiento se ha sostenido que "corresponde adoptar el término genérico del art. 4023, primer párrafo, del Código Civil que regula el plazo para interponer las acciones personales cuando no existe una disposición especial. Al respecto es esclarecedora la nota al citado artículo al describir entre los supuestos de prescripción decenal que enumera a la acción para ejercer el derecho a pedir la legítima determinada por ley para el caso de las acciones que la protegen (...) Los magistrados, frente a divergencias interpretativas sobre la operatividad de un determinado plazo de prescripción liberatoria, deben inclinarse por aquel que mantenga viva la acción, el que garantice con mayor amplitud y eficacia la defensa en juicio del litigante que reclama ante la jurisdicción por un derecho que le ha sido conculcado (...) Además, en caso de duda se deberá estar por la solución más favorable a la subsistencia de la acción (...) Los tribunales al momento de resolver sobre la vigencia de la acción promovida valorarán la finalidad que se persigue a través de su ejercicio, que en el supuesto de la acción de la colación es la igualdad entre coherederos y en la de reducción la tutela de la legítima frente a donaciones o legados. La simulación no tiene una finalidad en sí misma...". (C.N. Civ., en pleno, sent. del 1-II-2011, "Arce, Hugo Santiago c. Arce, Haydée Cristina Carmen. Colación", LL 28-II-2011, p. 11, cita on line: AR/JUR/88/2011, [www.laleyonline.com.ar](http://www.laleyonline.com.ar)).

Es que, como se esgrimió en el citado plenario, la pretensión principal es la colación, siendo la simulación meramente instrumental. Descubierta el negocio jurídico oculto, prosperará la posibilidad que se compute en la masa sucesoria el valor de lo donado (C.N. Civ., en pleno, cit.). "De ahí que los herederos forzosos no tienen una acción autónoma de simulación porque carecen de interés en el acto jurídico del que no fueron parte. Para ellos -en principio- la simulación en sí es indiferente, salvo cuando afecta un interés propio como lo es mantener incólume su porción hereditaria (conf. Zannoni, Eduardo, I.y.n.d.l.a.j.; Buenos Aires, Ed. Astrea, pág. 408)" (C.N. Civ., en pleno, cit.).

Por otra parte, es importante poner de relieve que el instituto de la prescripción es de aplicación restrictiva, motivo por el cual, aún en caso de duda, debe preferirse la solución que mantenga vivo el derecho (Fallos 312:2352; 316:2325 y 318:879; L. 89.156, sent. del 24-II-2010).

Que el Superior Tribunal de Justicia de Río Negro, tiene dicho en el antecedente "CARNIEL, LEANDRO ATILIO S/ SUCESION S/ NULIDAD ACTO JURIDICO E INCLUSION DE BIENES S/ CASACIÓN"(EX:112/88-735/81-116/82-131/84-660/73-190/90-216/89-71 1/92.),SENTENCIA: 46 – 21/06/2006 - DEFINITIVA , SECRETARÍA CIVIL STJ Nº1, que "... La prescripción aplicable a la acción de colación es la del artículo 4023 del Código Civil y como antes de la apertura de la sucesión no hay herederos, ni derecho a la porción hereditaria, ni posibilidad de partición, el plazo de prescripción señalado sólo puede comenzar a correr desde el fallecimiento del causante, pues en ese momento nace el derecho del heredero" (CNCiv., Sala D, 05-12-97, LL.,

del 02-12-98) (Mayoría de los Dres. Balladini y Azpeitia)

A su vez, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, ha señalado que cuando se acumulan las acciones de simulación y colación el objeto principal del litigio es la obligación de colacionar. La acción de simulación es el medio al que debe acudir el legitimario para probar que el causante efectuó la liberalidad (Ac. 45.659, sent. del 16-VI-1992 y Ac. 76.373, sent. del 30-VIII-2000, y autos Bentivegna, Closefisa Carmen c/Bentivegna, Lidia Amelia s/Acción de colación Magistrados Votantes: Genoud-Kogan-Hitters-Soria, SCBA LP C 115276 S 27/11/2013).

De esta premisa concluyo que al tener carácter instrumental la pretensión de simulación con respecto a la principal, cuyo objeto es mantener la igualdad de las cuotas que perciben los herederos, debe prevalecer el plazo prescriptivo de la acción principal, a saber, diez años.

En consecuencia, toda vez que la causante Victoria Aliada Carreras falleció con fecha 30 de Julio de 2014 (ver partida de defunción fs. 4 de los autos caratulados “Carreras Victoria Aliada s/ Sucesión testamentaria”), y por otro lado las presentes actuaciones fueron iniciadas con fecha 19 de Agosto de 2020, quiere decir que el plazo prescriptivo aplicable al inicio de las presentes aún no se encontraba cumplido, razón por la cual, corresponde rechazar la excepción de prescripción interpuesta por la parte demandada.

5º) Despejada dicha cuestión, corresponde adentrar al tratamiento de la acciones de simulación y colación.

Que ambas acciones –la de simulación y la de colación- pueden ejercerse en forma conjunta o sucesiva. La de simulación está destinada a descubrir la verdadera situación jurídica de un bien y revelar la existencia -en el caso de estos obrados-, de un acto que se alega fue de transmisión gratuita del causante a un heredero forzoso y no a título oneroso –como aparece-, pudiéndosele exigir luego, en la hipótesis de cumplir con ese primer paso, que colacione.

Por su parte, “la simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real emitido concientemente y de acuerdo entre las partes para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo” (Llambías J.J. en “Tratado....Parte General”, t. II, pág. 532; arts. 955 y sgtes. del Cód. Civil).

Como refiere Mosset Iturraspe, en la simulación concurre la creación de una apariencia, por oposición a una realidad oculta para todas, o al menos para algunas de las personas. Hay un “negocio simulado” que es visible y un “acuerdo simulatorio”, que es la relación escondida. Una causa simulandi, de relativa frecuencia, puede darse con el propósito de perjudicar a los herederos forzosos, ya sea lesionando a alguno de ellos en beneficio de un extraño o bien beneficiando a alguno de ellos en perjuicio de los restantes.

Cuando se lo realiza bajo la apariencia de un contrato a título oneroso se configura una simulación relativa objetiva, en la naturaleza del contrato. Se procura eludir la protección a favor de los herederos forzosos contra los actos gratuitos, por la colación y la reducción de las donaciones inoficiosas

(Jorge Mosset Iturraspe, “Negocios simulados, fraudulentos y fiduciarios”, Editorial Ediar, págs. 15 y 56).

Declarado simulado ese acto por sentencia, podrán las herederas obligar a colacionar al heredero forzoso a los fines de respetar su legítima. Exteriorizada la existencia de una donación oculta bajo el marco de una compraventa, podrá analizarse su posible reducción por inoficiosidad (Gagliardo, Mariano, “La compraventa simulada y la que encubre una donación”, LA LEY 2008-B,1081).

Si la demanda persigue reunir con la masa hereditaria determinados bienes, de manera de que se logre la reconstrucción del patrimonio del causante, se trata en sustancia de la acción de colación, limitándose la simulación articulada a ser el medio para lograr el fin perseguido.” ( ST.J.RN CARNIEL, LEANDRO ATILIO S/ SUCESION S/ NULIDAD ACTO JURIDICO E INCLUSION DE BIENES S/ CASACIÓN (EX:112/88-735/81-116/82-131/84-660/73-190/90-216/89-711/92..) SECRETARÍA CIVIL STJ N°1).

Que tal como refirió el S.T.J en el referido precedente “Carniel”, la acción de colación es, en nuestro derecho positivo, la herramienta para tratar la imputación de las donaciones realizadas en vida por el causante a cualquiera de los herederos forzosos que concurren a la sucesión, a la parte o porción que al beneficiario de la donación corresponde en la herencia. Ello se desprende de la función que la acción de colación tiene que es la de mantener la igualdad entre los herederos legítimos y sólo indirectamente

proteger la legítima.

Se define la colación como “la obligación que tienen los herederos forzosos que concurren a la herencia del donante, de aportar a la masa hereditaria lo que hubieran recibido por donación de éste, con el objeto de igualar sus porciones hereditarias en la partición, proporcionalmente a sus respectivas cuotas, pero únicamente en tanto y en cuanto sean herederos o lleguen a serlo, ya que la colación no se aplicará al legatario o al que renuncia a la herencia, y siempre salvo dispensa de esta obligación hecha por el causante” (De Los Mozos, José Luis, La Colación, Madrid, 1965, p. 151). (Mayoría de los Dres. Ballardini y Azpeitia).

Sobre la cuestión probatoria y la pretensión de colación se puede decir que todos los medios de prueba son admisibles para demostrar la simulación, sin exigirse contradocumento y con razonable predominio de las presunciones (manifestaciones de preferencia hacia alguno o algunos de los hijos, o de enemistad con los no donatarios, precio vil de la venta, falta de recursos económicos en el adquirente, continuación del vendedor en el uso, disfrute y administración de la cosa donada hasta su muerte, entre otros). Así planteada la cuestión no existen dudas de que ambas partes tienen sobre si la carga de producir prueba en su favor (arts. 145 inc. 5 y 356 CPCC).

6º) Bajo tales premisas, se impone abordar en primer lugar si los accionantes han probado o no la simulación de la compraventa celebrada entre la señora Victoria Aliada Carreras y su hija Matilde Silvia Diaz, demandada en autos, ya que de tener favorable recepción, corresponde

posteriormente pasar a resolver la colación de la donación que yacía bajo aquel.

Que no se encuentra controvertido el carácter de herederos que revisten las partes en relación a la causante Victoria Aliada Carreras. Los accionantes fueron declarados como tal, en representación de su padre (Antonio Diaz) pre-fallecido, y la demandada en su calidad de hija. (ver declaratoria de herederos dictada a fs. 92, en los autos caratulados “Carreras Victoria Aliada s/ Sucesión Testamentaria”, en trámite ante esta Unidad Jurisdiccional N°5).

Que a fs. 57/60 de las actuaciones caratuladas “Diaz Carreras Antonio S/ Sucesion Ab-Intestato”, en trámite ante el Juzgado de primera instancia en lo Civil, Comercial y Minería N.º1, los cuales tengo a la vista, luce agregado el instrumento de cesión de derechos y acciones hereditarios, escritura número sesenta y cuatro, mediante la cual la señora Victoria Aliada Carreras le cedió y transfirió a título gratuito a su hija Matilde Silvia Diaz, la totalidad de los derechos que le correspondían en su calidad de heredera como cónyuge supérstite y en los gananciales de Antonio Díaz, sobre el bien inmueble (objeto de autos), que se identificó con nomenclatura catastral 19-3-B-002-12, entre otros.

Por otro lado, conforme da cuenta la contestación de oficio efectuada por el Registro de la Propiedad Inmueble, presentada en autos con fecha 20/12/2023, se corrobora la compraventa efectuada por tracto abreviado en el marco de los autos caratulados “Diaz Antonio s/ Sucesión Expte. N°523-58-95, en trámite por ante el Juzgado de primera instancia en lo

Civil, Comercial y de Minería N.º 1 de la III Circunscripción, registrada con fecha 22/02/2008, mediante la cual Matilde Silvia Diaz adquirió el 50 % del bien inmueble objeto de autos. (19-3-B-002-12).

Asimismo, de los autos caratulados “Diaz Torrontegui Facundo y otra c/ Diaz Matilde Silvia s/ Prueba Anticipada, en trámite por ante ésta Unidad Jurisdiccional N°5, se desprende la copia certificada de la escritura de compraventa número veintiuno, del 22 de febrero de 2008, remitida por la notaria Adriana Carlina Serenelli.

Que de los términos de la misma surge que la demandada abonó en concepto de compra por el cincuenta por ciento (50 %) indiviso del inmueble Nomenclatura Catastral 19-3-b-002-12, la suma de pesos ciento cuarenta mil (\$ 140.000) la cual hizo entrega en el acto escriturario.

Sentado lo expuesto, en primer lugar cabe destacar que la cesión de derechos y acciones hereditarios, escritura número sesenta y cuatro, celebrada entre la señora Victoria Aliada Carreras y su hija Matilde Silvia Diaz, en relación al bien inmueble objeto de autos, resulta plenamente válida, toda vez que la misma se realizó a título gratuito, no existiendo ningún motivo ni fundamento para ser declarada simulada.

Que no ha de correr la misma suerte la compraventa posterior, instrumentada mediante la escritura pública número veintiuno, del 22 de febrero de 2008, ya que dicha operatoria nunca podría haberse llevado a cabo, ya que Victoria Aliada Carreras ya había transferido los derechos que tenía respecto del inmueble en cuestión, careciendo, por ello, de facultades

suficientes para poder celebrar la compraventa.

Es decir, que la señora Victoria Aliada Carreras no se encontraba legitimada para celebrar la operatoria de compraventa, por cuanto el bien inmueble en cuestión ya no formaba parte su patrimonio, en virtud de la cesión de derechos y acciones hereditarios efectuada con anterioridad.

A todo evento, y si se interpretara que la vendedora sí poseía facultades para celebrar tal negocio jurídico y que contaba con legitimación para vender, debe analizarse si dicha compraventa aparece o no como un acto simulado.

De todos modos, cabe adelantar, que tanto en el supuesto de la falta de legitimación para vender o de considerarse un acto simulado, se arribaría a la misma solución de decretar la nulidad de esa compraventa.

En primer lugar, cabe señalar que la cesión de derechos previa genera una sospecha de simulación de la compraventa ya que, luego de tal acto de liberalidad no hay elementos probatorios suficientes para demostrar las razones de ese cambio negocial ni que esta compraventa fuera cierta (art.356 del C.P.C.C y 955 del Código Civil)

En segundo término, en relación a la capacidad económica de la demandada Matilde Silvia Diaz, se corroboró mediante la prueba anticipada antes referida, que no tenía cuentas bancarias y/o fondos de su titularidad en los bancos oficiados (Banco Credicoop; Banco Galicia),

únicamente el BBVA informó que la misma registra cuentas abiertas recién en el año 2016, y el Banco Patagonia informó las cuentas Caja de Ahorro N°100521349 cuya fecha de apertura fuera 26/06/2018 y Caja de ahorro en dólares N°100521349, con fecha de apertura 16/11/2018, es decir con posterioridad a la compraventa objetada.

Asimismo, en las presentes actuaciones los bancos Santander, HSBC y Galicia informaron que la demandada no es cliente, ni registró, cuentas y/o productos activos en dichas entidades (ver proveídos 1/03/2023, 6/03/2023 y 2/06/2023)

Por otro lado, quedó acreditado con la prueba anticipada, que la causante Victoria Aliada Carreras no poseía cuentas de su titularidad en las entidades bancarias oficiadas (BBVA; Banco Credicoop; Banco Galicia) al tiempo de realizar la operación de compraventa. Solo se demostró que la misma percibía su jubilación en el Banco Patagonia Argentina S.A, conforme informó el Anses (fs. 40).

Por su parte, luce en las actuaciones probatorias, la contestación de oficio brindada por la AFIP (fs. 60), mediante la cual se informó que la señora Matilde Silvia Diaz, no registra inscripción en el impuesto a los bienes personales. A su vez, informó que la misma se encuentra registrada como monotributista, cuya actividad económica fuera la venta al por menor de flores, plantas, semillas, abonos, fertilizantes y otros productos de vivero.

Asimismo del informe remitido por el Registro de la Propiedad Automotor, obrante en los presentes obrados con fecha 13/06/2023, se corroboró que la

demandada, al tiempo de realizar la compraventa, poseía una automotor Marca Volkswagen Modelo Gacel, del año 1990.

Que del análisis del material probatorio producido y agregado a la causa, se demostró que la demandada, al tiempo de realizar la compraventa cuestionada, se dedicaba al rubro de venta de plantas y productos de vivero, que se encontraba registrada bajo la categoría de monotributista y poseía un auto de su titularidad, el cual contaba a ese entonces con 18 años de antigüedad. Asimismo no se corroboró que la misma poseyera cuentas bancarias y/o fondos de su titularidad.

En otro orden, las declaraciones testimoniales recabadas en autos, se contraponen en torno al flujo comercial y la entidad del negocio de la demandada Matilde Silvia Diaz.

Que los testigos aportados por la parte actora, (Patricia Alejandra Peña Fuentes y Marisa Jaquelina Masacesse) declararon, en lo que aquí interesa, que el negocio de la demandada era una florería, ubicada en un local chico de la calle Onelli, detallaron que no era un gran negocio, y que a veces se veía algún empleado eventual. Asimismo, destacaron que Matilde Silvia Diaz no tenía solvencia económica, tenía un auto viejo y vivía en una casa normal de clase media trabajadora.

Por otro lado los testigos ofrecidos por la parte demandada (Mariel Fabiana Spies, Stella Maris Puente, Mónica Graciela Pizzutti, Miguel Angel Diaz y Roberto Sola) declararon en lo pertinente a la situación económica de la Matilde Silvia Diaz, que el negocio de la florería tenía mucho movimiento

comercial, por constar de una parte de producción y otra de venta de flores, y que por el tiempo que la señora Matilde Silvia Diaz llevaba trabajando, podía tener capacidad económica para comprar otro inmueble.

Que las apreciaciones de los testigos respecto a los ingresos de la parte demandada, aún presumiendo buena fe, no resultan lo adecuado para acreditar su verdadera situación patrimonial. En primer lugar porque no son el medio de prueba idóneo, ya que el testigo debe declarar sobre lo que conoce personalmente, en segundo lugar porque se basan generalmente en los dichos de las mismas partes o en percepciones que no puede aportar cierta certeza sobre el asunto (art. 356 y 403 del C.P.C.C)

Sin perjuicio de lo expuesto, y que las declaraciones de los testigos ofrecidos por ambas partes resultan contrapuestas en torno a la situación patrimonial de la demandada, y en cierto punto se neutralizan, lo cierto es que al dilucidarlas con las restantes pruebas inductivas, permiten arribar a la conclusión que la demandada no contaba con una situación económica considerable, que le permitiese afrontar el pago del precio de la compraventa objetada, máxime, si a ello le sumamos, tal como lo he valorado precedentemente, la inexistencia de cuentas bancarias de su titularidad, su condición de monotributista y la titularidad de un solo vehículo, el cual tenía 18 años de antigüedad al momento de realizar la operación cuestionada.

Tales indicios me persuaden acerca de que la demandada Matilde Silvia Diaz no contaba con la capacidad económica suficiente para afrontar el pago de la sumas consignadas en la escritura de compraventa en cuestión.

El Superior Tribunal de Justicia tiene dicho, que en materia de simulación ambas partes tienen obligación de aportar pruebas. En primer lugar, a quien la invoca le incumbe demostrarla. Y también para la parte demandada por simulación existe la obligación de colaborar con su aporte probatorio para demostrar la efectiva realidad del acto. (Voto de los Dres. Sodero Nievas y Balladini). Sentencia: 63 27/03/2007 – Definitiva- Fallo CIANI ALBERTO C/ KARGER CARLOS S/ SIMULACIÓN S/ CASACIÓN- Secretaría Civil STJ N°1)

En tal senda, considero que la demandada se encontraba en mejores condiciones de contrarrestar la insuficiencia patrimonial, enrostrada por los accionantes, debiendo en su caso haber acompañado elementos contundentes que revelen que su capacidad económica era suficiente para el pago del bien, cuestión que no alcanzó a demostrar en autos. (art. 356 del C.P.C.C)

Aún cuando la demandada Matilde Silvia Diaz acreditó que se dedicaba al negocio de venta de plantas, no existe ningún otro elemento de convicción tendiente a acreditar cuantitativamente el tenor de sus ingresos, que justifiquen la posibilidad del pago mencionado, puesto que la prueba pericial contable, prueba idónea para estos casos, no fue producida en autos (ver providencia de fecha 26 de Abril de 2024).

Otra presunción significativa de simulación resulta el hecho de que tampoco se corroboraron constancias de depósitos a nombre de la vendedora y de la compradora en la época señalada.

Que tal como expusiera en párrafos anteriores, obran en las actuaciones iniciadas como prueba anticipada, las contestaciones de oficio brindadas por los bancos, informando que tanto la causante Victoria Aliada Carreras, como la demandada Matilde Silvia Diaz no registraban cuentas bancarias y/o fondos de su titularidad. (ver actuaciones caratuladas “Diaz Torrontegui Facundo y otra c/ Diaz Matilde Silvia s/ Prueba Anticipada”)

Es decir, que no hay ninguna evidencia concluyente sobre el movimiento de dinero en alguna cuenta o caja de ahorro de la compradora o vendedora en la fecha próxima a la escrituración.

Asimismo, más allá de que la operación pudo haberse realizado con dinero en efectivo, no obstante la demandada no logró demostrar cuantitativamente los ingresos y/o fondos que le permitieran concretar la operación de compraventa.

Que la copia de la escritura de compraventa número veinticinco acompañada por la demandada en su contestación, de la cual intentó valerse para justificar los fondos de la compraventa objeto de la simulación, fue desconocida por la parte actora con fecha 21/10/2021, no habiendo sido corroborada por otro medio probatorio.-

A todo evento, se desprende de dicha documentación, que se trataba de una venta de un bien inmueble de carácter ganancial, habiéndose formalizado la operación por la suma de \$42.500. Es decir que, situándonos en la posición más favorable de la demandada, únicamente acreditaría fondos por

\$21.500. (art. 356 del C.P.C.C)

No obstante la entidad presuncional de lo dicho converge también como serio indicio de simulación del acto de compraventa el precio estipulado. Repárese que en la respectiva escritura traslativa del dominio la demandada habría adquirido el bien por la suma de \$140.000, mientras que la tasación hecha por el perito tasador con fecha 31/7/2023 concluye que el valor de mercado del inmueble NC 19-3-B-002-12, en el mes de febrero 2008 era de U\$D 255.000,00 (doscientos cincuenta y cinco mil dólares estadounidenses).

Asimismo, con fecha 12/05/2023 luce la contestación de oficio del la inmobiliaria del señor Luis Carrera, mediante la cual se corroboró la tasación del inmueble confeccionada en su oportunidad por la suma de U\$S 330.000 (dólares estadounidenses trescientos treinta mil).

En consecuencia, tomando dichos párametros, resulta que el precio de la compraventa cuestionada, fue desproporcionadamente menor al valor real del mercado.

Desde este prisma, también adquiere entidad en el caso la relación de extrema cercanía que tenían la causante y la Sra. Matilde Silvia Diaz a la época de la celebración de la venta y que tiene positivo eco y exterioridad en las declaraciones testimoniales. De ello resulta congruente y razonable el propósito de la causante de beneficiar económicamente a quien se hallaba tan íntimamente unida y forma convicción en ese sentido.

En otro orden, en cuanto al fundamento introducido por la parte demandada en su contestación de demanda, en torno a la autenticidad de los instrumentos públicos y que la escritura de compraventa que posee se encuentra dotada de fe pública, al no encontrarse redargüida de falsedad, cabe destacar 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 (Cám. Civ., Sala I, citado en Código Civil y Leyes complementarias anotadas”, por Acdeel Alberto Salas, comentario a artículo 993, Editorial Depalma, Tomo I, pág. 492).

La escritura pública, es un instrumento público que hace plena fe y goza de la presunción de autenticidad, tanto entre las partes como respecto de terceros. Dicha presunción sólo alcanza a algunas de las partes del contenido del instrumento, pudiendo distinguirse tres tipos de cláusulas o enunciaciones que forman el contenido del instrumento público, por un lado los hechos cumplidos por el oficial público o pasados ante su presencia (declaraciones esenciales), luego están las manifestaciones de las partes (declaraciones de contenido o dispositivas) y finalmente las meras enunciaciones (enunciaciones indirectas o simplemente enunciativas) (cfr. “Código Civil Comentado, Hechos y actos jurídicos, arts. 896 a 1065”, Rivera-Medina , Rubinzal-Culzoni, 2005, págs. 540/541).

A su respecto cabe tener en cuenta que en relación a la veracidad del contenido del instrumento público, el mismo puede ser atacado por falsedad ideológica, es decir, cuando se ataca la veracidad de lo que el oficial público expresa en el instrumento como que efectuó o presenció.

Pero cuando lo que se cuestiona es la veracidad sustancial de lo

manifestado por los otorgantes, haciendo referencia al contenido del negocio jurídico, debe ser atacado, como acontece en el caso, por vía de la acción de simulación (art. 955 y sstes Código Civil).

Bajo tal inteligencia, 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, de lo que el mismo da fe, pero podrían no ser sinceros.

Por consiguiente, no se requiere articular en el caso la redargución de falsedad para desvirtuar lo afirmado ante el Escribano. Razón por la cual, la justificación invocada por la demandada en contestación de demanda no resulta procedente.

En conclusión, se puede afirmar que convergen diversas presunciones suficientemente notables, precisas y concordantes como para concluir que el acto impugnado –la compraventa instrumentada en la escritura pública número 21, celebrada el 22 de Febrero de 2008, entre Victoria Aliada Carrera y Matilde Silvia Diaz y pasada por ante el Registro Público de la Notaria Adriana Serenelli- ha sido simulado.

Como se puede apreciar la parte demandada no ha cumplido con aquella parte del “onus probandi” que le incumbía por estar en mejor situación para hacerlo.

7º) Entonces, las presunciones individualizadas, precisas y concordantes

me persuaden acerca de que la compraventa impugnada es simulada, y encubrió la cesión de acciones y derechos hereditarios gratuita efectuada en primer término, la que cuadra apuntar, ha de regirse por las reglas propias del contrato de donación conforme lo establece el art. 1437 del Código Civil, por lo que corresponde acoger la acción de colación (arts. 955, 956 y 958 del Código Civil)

Así, el art. 3476 del Código Civil dispone que: "Toda donación entre vivos hecha a heredero forzoso que concurre a la sucesión legítima del donante, sólo importa una anticipación de su porción hereditaria".

Se ha definido a la colación como "la obligación que incumbe al heredero forzoso, que concurre con otros herederos, de computar en la masa partible el valor de las donaciones que el causante le hubiese hecho en vida e imputarlo en su propia porción. El instituto supone, como punto de partida, que cuando una persona dona un bien a uno de sus herederos forzosos, tan sólo está llevando a cabo un adelanto, sin que ello implique favorecerlo especialmente (...) Con la colación, en esencia, las donaciones quedan transformadas en una ventaja de tiempo (anticipación de la cuota), más que en una ventaja de contenido (no hay mayor caudal para un heredero que para otro)" (Maffia, Jorge O., Manual de derecho sucesorio, 3° ed., Depalma, Bs. As., 1987, T° I, p. 396. En similar sentido, Trujillo, Juan Carlos, "Acción de colación", LL 1985-D-806).

En cuanto al fundamento de la colación, se sostiene que la donación es un anticipo de herencia, según lo prescripto por el art. 3476, que tiene por objeto mantener la igualdad entre los legitimarios. Al respecto, la nota al

art. 3478 del Código Civil dice: "La colación no se ordena sino para establecer la igualdad entre los coherederos" (Zannoni, Eduardo A., Derecho civil. Derecho de las sucesiones, 4ta. Ed., Astrea, Bs. As., 1997, T° 1, págs. 737/738).

8°) La manera de llevar a cabo la colación en nuestro derecho positivo es a través de una operación contable o aritmética a practicarse asignando en ésta al heredero donatario una porción menor de modo de equilibrar su participación en el haber hereditario con la de sus coherederos que reclaman la colación en este proceso, es decir tomando menos (Fornieles S., ob. cit. t. I, núms. 301 a 303; Maffía, ob. Cit. T. I, n° 333; Borda, "Sucesiones", t. I, n° 642).

Ahora bien, a efectos de realizar la mentada operación, deberán tomarse en cuenta las siguientes pautas:

a. A efectos de determinar el valor colacionable, en primer lugar deberá estarse a la proporción del bien objeto de autos transmitida por el causante en la escritura de compraventa número veintiuno y cesión de acciones y derechos hereditarios.

b. Para establecer el crédito que les corresponde a los actores, deberá estarse al valor real y actual del bien objeto de autos al momento de la partición, oportunidad en la que se deben determinar los valores de manera definitiva. A cuyo efecto deberá actualizarse la tasación pericial, a fin de salvaguardar los derechos de los accionantes, en virtud de la diferencia de valores habida entre la fecha de apertura de la sucesión y la actualidad,

proveniente de un notorio proceso inflacionario que afecta nuestra economía (doct. art. 3477 del Cód. Civil, T. O. por ley 17.711: conf. Zannoni E., Derecho de las Sucesiones, pág. 749 y citas de Borda, Pérez Lasala, Mafia y extensos fallos jurisprudenciales, entre ellos uno de la Corte Suprema de la Nación del 4-7-78, en E.D. 87-715). De no ser así, estaríamos contrariando el objeto y finalidad de la acción de colación.

c. En cuanto la petición formulada por los accionantes respecto de la determinación de un reajuste equitativo de la suma de dinero que la demandada debe colacionar, cabe destacar que el crédito emergente de la colación lleva ínsito el tema de los intereses. Es aceptado unánimemente que en principio los herederos no deben intereses y frutos sobre las cosas sujetas a donación, ni siquiera desde la apertura de la sucesión. Se explica que así sea, porque lo que esta institución se propone es mantener la igualdad del capital entre los herederos, pero no recae sobre rentas que normalmente se consumen (conf. Borda, ob. cit. pág. 493, núm. 648 y doctrina y jurisprudencia citada en nota 1021).

9º) Sin embargo, no cabe solución análoga con respecto a los accesorios devengados a partir de la interpelación al heredero/deudor de la obligación de colacionar, pues si bien el origen del crédito se remonta a la apertura de la sucesión, recién después del requerimiento de los actores se ha constituido en mora a la demandada (art. 509 del Cód. Civil).

Desde esta perspectiva, debiéndose establecer los valores de los respectivos créditos con criterio de actualidad, corresponde liquidar la tasa del 8% anual hasta el efectivo pago. (art. 622 del Cód. Civil).

10°) En virtud de lo expuesto, corresponde rechazar la excepción de prescripción opuesta por la parte demandada y hacer lugar a la demanda de simulación promovida por Facundo Diaz Torrontegui y Agustina Diaz Torrontegui, contra Matilde Silvia Diaz, en relación a la compraventa del inmueble Nomenclatura Catastral 19-3-B-002-12, instrumentada mediante escritura número veintiuno, de fecha 22 de Febrero de 2008, pasada por ante la escribana Adriana Serenelli, por cuanto la cesión de de acciones y derechos hereditarios resulta plenamente válida, rigiéndose por las reglas propias del contrato de donación, conforme lo establece el art. 1437 del Código Civil, debiendo, en consecuencia, ser objeto de colación.

Oportunamente, corresponde expedir la documentación pertinente a los fines de que el Registro de la Propiedad Inmueble tome nota de la sentencia recaída en autos.

11°) En cuanto a las costas, en atención al criterio objetivo de la derrota las mismas han de ser impuestas a la parte demandada (art. 62 del C.P.C.C)

12°) Que la regulación de honorarios debe diferirse hasta la determinación del valor del acto jurídico impugnado, conforme las pautas establecidas en el considerando 8°.

Tiene dicho el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro, que en materia de juicios de simulación, el monto de las base regulatoria está dado por la entidad del interés que se intentó proteger con las acciones entabladas, pues el hecho de que mediante la acción de simulación se

persigue la declaración de que determinado bien no ha salido del patrimonio de una persona, no significa que siempre sea el valor de dicho bien el que constituye monto del pleito, pues éste está configurado por aquel interés en función del cual se persigue la nulidad. (Cf. CNCiv, Sala E, Casini, G. c/ S., E. O. y otros” del 26.02.2002; causa 181731 del 13.11.95) y cuando el referido interés posee carácter patrimonial distinto que el del mencionado bien, es aquél el que determina el monto que ha de servir de base regulatoria. (Cf. CNCiv., Sala E, causa 17898 del 19.09.95; ...). (Voto de la Dra. Zaratiegui sin disidencia) “ STJ CARNIEL LEANDRO ATILIO (SUCESSION) S/ ORDINARIO (NULIDAD ACTO JURIDICO E INCLUSION DE BIENES (ex-sec.1)) SENTENCIA: 50 - 22/06/2017 - DEFINITIVA SECRETARÍA CIVIL STJ Nº1)

En consecuencia, **FALLO:** **I)** Rechazar la excepción de prescripción interpuesta por la parte demandada Matilde Silvia Diaz (art. 4023, Cód. Civ). **II)** Hacer lugar a la demanda por simulación y colación interpuesta por los accionantes Facundo Diaz Torrontegui y Agustina Diaz Torrontegui, contra Matilde Silvia Diaz, y en consecuencia, declarar simulada la compraventa del inmueble Nomenclatura Catastral 19-3-B-002-12, instrumentada mediante la escritura pública número 21, celebrada el 22 de febrero de 2008, entre Victoria Aliada Carreras y Matilde Silvia Diaz y pasada por ante el Registro Público de la Notaria Adriana Serenelli, debiendo la demandada colacionar la proporción del bien inmueble referido, transmitido por la causante Victoria Aliada Carreras mediante la cesión de derechos y acciones a título gratuito, escritura número sesenta y cuatro, del 13/06/2006, dejando establecido que la misma se rige como un contrato de donación (art. 1437 del Código Civil). Oportunamente, expídase la documentación pertinente a los fines de que el

Registro de la Propiedad Inmueble tome nota de la sentencia recaída en autos. **III)** Determinar el valor colacionable, debiendo tomarse al valor real y actual del inmueble Nomenclatura Catastral 19-3-B-002-12 al momento de la partición, devengando accesorios a partir de la interpelación al heredero/deudor de la obligación de colacionar, a la tasa del 8% anual hasta el efectivo pago. (art. 509 y 622 del Cód. Civil). **IV)** Imponer las costas a la parte demandada vencida. (art. 62 del C.P.C.C). **V)** Diferir la regulación de honorarios hasta el momento que se determine el valor del acto jurídico impugnado, conforme las pautas establecidas en el considerando 8°. **VI)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por ministerio de la ley (Acordada 36/22, anexo I Pto. 9 "a" del Superior Tribunal de Justicia de Río Negro).

**Cristian Tau Anzoátegui**

**Juez**