**Simulación. Legitimación de la heredera de una de las partes del presunto acto. No es considerada tercero sino parte en tanto heredera del vendedor. Prescripción de los actos jurídicos. Comienzo del plazo prescriptivo. Interrupción de dicho término. Expte. n°: JU-735-2022 VERA IRMA INES Y OTROS C/ LUPO CARLOS MARIA S/ INCIDENTE DE REVISIÓN.-**

* Resulta aplicable el Código Civil actualmente derogado, porque el mismo regía en la fecha de celebración de la compraventa impugnada, la que debe ser evaluada de acuerdo a la legislación por entonces vigente (art. 7 CCyC). En claro este punto, cabe mencionar que los incidentistas Leandro José Zambelli e Irma Inés Vera (ante el fallecimiento del primero, esta última continuó la acción como su única heredera) accionaron como herederos del supuesto vendedor Adalberto José Zambelli. Según la versión de los incidentistas, en el acto jurídico cuestionado, existió un acuerdo entre Zambelli y Lupo, para efectuar deliberada y conscientemente una manifestación de voluntad discordante con la voluntad interna; ya que, aunque manifestaron que el primero le vendía al segundo, el inmueble heredado de sus padres; en realidad, ese boleto fue confeccionado en garantía del pago de un mutuo dinerario instrumentado en pagarés, que fue sucesivamente refinanciado, ante la falta de restitución del capital más los intereses.
* Esta simulación, de haber existido, revestiría el carácter de relativa y lícita, ya que el ocultamiento de la verdadera naturaleza del acto, no implicaría violación de la ley, ni perjuicio a terceros (arts. 955, 956 y 957 CC). Por tal razón, cualquiera de las partes del acto simulado tenía legitimación para ejercer la acción de simulación (art. 959 CC). Y de idéntica legitimación goza la accionante; quien, en su carácter de heredera de Adalberto José Zambelli, goza de los mismos derechos que su causante, pudiendo en consecuencia ejercer la acción que competía al mismo (arts. 3417 CC y 2280 CCyC).
* Determinada la legitimación de la incidentista para accionar en su carácter de heredera del supuesto vendedor, al no actuar la misma con un interés distinto al de éste, pasó a ocupar la misma posición en la relación jurídica y, por lo tanto, debe producir la prueba, en condición de parte del acto simulado. Cuando la acción de simulación es ejercida por una de las partes del acto contra la otra; en principio, el accionante tiene que acompañar un contradocumento para acreditar el carácter simulado del acto impugnado, pudiendo prescindirse solamente de ese instrumento, si mediaran circunstancias que tornen inequívoca la existencia de la simulación (art. 960 CC).
* En conclusión, a través de un cúmulo de hechos que, por su precisión, gravedad y concordancia, se erigen en indicios categóricos, y queda probado, que la compraventa instrumentada entre el fallecido Adalberto José Zambelli y el incidentado Carlos María Lupo, constituye un acto simulado que encubre un mutuo dinerario.
* La accionante, al actuar con idéntico interés al de su causante, pasó a ocupar la posición del mismo en la relación jurídica; por lo que el plazo de prescripción de la acción por ella entablada, comenzó a correr desde el momento en que el incidentado desconoció el carácter simulado del acto, exigiendo a Adalberto José Zambelli, el cumplimiento de las obligaciones emergentes del mismo. Este desconocimiento se produjo con la remisión de la carta documento de fecha 27/3/2017, por medio de la cual, Lupo intimó a Zambelli, a que en el plazo de treinta días, le otorgue la posesión del inmueble vendido, proceda a iniciar el juicio sucesorio de sus padres, y firme la documentación correspondiente para escriturar (ver fs. 40 del proceso principal). Con lo cual, resulta evidente que, al momento de la iniciación del presente incidente de revisión en fecha 16/2/2022, salvo que se hubiera verificado una causal de alteración del plazo, la acción se encontraba prescripta.
* La petición, formulada en fecha 21/3/2019, del concurso preventivo de la sucesión de Adalberto José Zambelli, interrumpió el plazo de prescripción de la acción de nulidad por simulación. Sin duda alguna, tal presentación en concurso preventivo, importó una petición judicial de los incidentistas que tradujo su intención de no abandonar su derecho a plantear la nulidad de la compraventa simulada (art. 2546 CCyC).
* Peticionado el concurso preventivo en fecha 21/3/2019, y perdurando los efectos interruptivos de tal presentación (art. 2547 CCyC), es evidente que la acción de nulidad no estaba prescripta a la fecha de promoción del presente incidente de revisión. Finalmente, en caso de duda acerca de si la prescripción se encuentra o no cumplida, debe estarse por la subsistencia de la acción; dado que al tratarse la prescripción de un instituto que conduce a la aniquilación de un derecho, debe ser interpretado restrictivamente (cconf. Félix A. Trigo Represas, "Código Civil Comentado. Privilegios, prescripción y aplicación de las leyes civiles. Directores Kemelmajer de Carlucci, Kiper y Trigo Represas", pag. 287).