

## Datos del Expediente

**Carátula:** VERA IRMA INES Y OTROS C/ LUPO CARLOS MARIA S/ INCIDENTE DE REVISION

**Fecha inicio:** 11/04/2024      **N° de Receptoría:** JU - 735 - 2022      **N° de Expediente:** JU - 735 - 2022

**Estado:** Fuera del Organismo

**Pasos procesales:** Fecha: 05/09/2024 - Trámite: SENTENCIA INTERLOCUTORIA - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 05/09/2024 12:19:04 - SENTENCIA INTERLOCUTORIA [Siguiete](#)

## REFERENCIAS

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20126531932@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20185172539@CCE.NOTIFICACIONES

**Domicilio Electrónico** 20138980864@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Funcionario Firmante** 05/09/2024 11:47:41 - VOLTA Gaston Mario - JUEZ

**Funcionario Firmante** 05/09/2024 12:17:26 - CASTRO DURAN Ricardo Manuel - JUEZ

**Funcionario Firmante** 05/09/2024 12:19:03 - DEMARIA Pablo Martin - SECRETARIO DE CÁMARA

**Tipo de Resolución:** REVOCA

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 05/09/2024 12:27:46

**Fecha de Notificación** 06/09/2024 00:00:00

**Notificado por** Demaría Pablo Martín

-- REGISTRACION ELECTRONICA

**Año Registro Electrónico** 2024

**Código de Acceso Registro Electrónico** 91FF1D72

**Fecha y Hora Registro** 05/09/2024 12:22:43

**Número Registro Electrónico** 586

**Prefijo Registro Electrónico** RR

**Registración Pública** SI

**Registrado por** Demaría Pablo Martín

**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

%007tè1è'2((RŠ

238400170007180808

Expte. n°: JU-735-2022 VERA IRMA INES Y OTROS C/ LUPO CARLOS MARIA S/ INCIDENTE DE REVISION

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente (ac. 3975 S.C.B.A.), se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín, Doctores RICARDO MANUEL CASTRO DURAN y GASTON MARIO VOLTA, en causa n° JU-735-2022 caratulada: "VERA IRMA INES Y OTROS C/ LUPO CARLOS MARIA S/ INCIDENTE DE REVISION", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Castro Durán y Volta.-

La Cámara planteó las siguientes cuestiones:

1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

**A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán, dijo:**

I- En fecha 28/2/2024, el Juez subrogante a cargo del Juzgado de primera instancia n° 4, Dr. Juan Atilio Bazzani, dictó sentencia, por la que desestimó el incidente de revisión planteado Leandro José Zambelli e Irma Inés Vera (continuado por esta última como heredera del primero) en el marco del concurso preventivo de la Sucesión de Adalberto José Zambelli, por el que impugnaron la declaración de admisibilidad del crédito insinuado por Carlos María Lupo, sustentado en un boleto de compraventa de inmueble celebrado con el fallecido Adalberto José Zambelli. Impuso las costas al concurso y difirió la regulación de honorarios profesionales.

Para adoptar tal decisión, sostuvo que los herederos de Adalberto José Zambelli cuestionan, alegando el vicio de simulación, la validez del contrato instrumentado por medio del boleto de compraventa suscripto en fecha 14/5/2015, por el que el causante vendió a Carlos María Lupo, un inmueble ubicado en avenida Urquiza n° 77 de Chacabuco.

Dijo que de la cláusula segunda de dicho boleto, surge que, al momento de su suscripción, el precio fue pagado en su totalidad en efectivo; en tanto que de las cláusulas tercera y cuarta, se desprende que la escritura traslativa de dominio sería otorgada cuando lo dispusiera el comprador, notificando fehacientemente su voluntad con treinta días de antelación, plazo en el que se otorgaría la posesión del inmueble.

Expuso que los incidentistas impugnaron la compraventa, aduciendo que fue simulada para encubrir una garantía del pago de préstamos de dinero a altas tasa de interés.

Remarcó que los incidentistas no acompañaron un contradocumento, razón por la cual, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 960 del Código Civil, sólo puede tenerse por acreditada la simulación, si median circunstancias que la tornen inequívoca.

Siguió argumentando que los incidentistas pretenden demostrar la existencia de la simulación, con siete pagarés con vencimiento en mayo y junio del año 2015, cuyo beneficiario era Carlos María Lupo; un pagaré con vencimiento 23/6/2015 por un importe de \$22.400; y una liquidación de deuda de la que surge un importe de \$ 324.390 al 14/5/2016, documentos éstos, cuyo contenido, según dictamen pericial caligráfico, corresponde al puño y letra de Carlos María Lupo.

Agregó que el hecho de que los documentos estuvieran en poder de su librador Zambelli, configura un indicio de que ya habían sido cancelados con anterioridad a la firma del boleto.

Expresó que los incidentistas indicaron como contradocumento, un pagaré en poder de Lupo, cuya fotocopia adjuntaron, con fecha de creación coincidente con la fecha de suscripción

del boleto; pero el perito calígrafo concluyó en que el contenido de tal pagaré no se corresponde con la autoría de Carlos María Lupo.

Mencionó que el testigo Enrique Golía declaró que Adalberto Zambelli le contó que le había vendido a Lupo el inmueble.

Añadió que resulta llamativa la inactividad en iniciar acciones legales tendientes a lograr la declaración de nulidad del boleto, por parte de Adalberto Zambelli, quien, como comerciante, no podía desconocer que había firmando un boleto de compraventa.

Continuó diciendo que en el boleto se hizo constar que el precio de \$ 590.000 se abonó en su totalidad; y si bien en el marco del concurso preventivo se adjuntó una tasación del año 2019 de U\$S 78.000, en estas actuaciones no se demostró el valor de la propiedad a la fecha de la firma del boleto.

Hizo hincapié en que el síndico del concurso, por un lado, sostuvo que Lupo no acompañó documentación para demostrar que contaba con fondos para pagar el precio; pero, por otro lado, dijo que Lupo le prestara con habitualidad dinero a Zambelli; por lo que resulta contradictorio considerar que el mismo tenía solvencia económica para otorgar préstamos de dinero, pero no para adquirir un inmueble.

Concluyó diciendo que la incidentista no pudo acreditar mediante indicios suficientes la causa simulandi; por lo que corresponde mantener la validez de la compraventa y declarar la oponibilidad del boleto al concurso.

**II-** Contra este pronunciamiento, Irma Inés Vera interpuso apelación en fecha 1/3/2024; recurso que, concedido en relación, recibió fundamentación por vía del memorial agregado en fecha 13/3/2024.

En dicha presentación, la apelante cuestionó la desestimación del incidente de revisión, manifestando que es el resultado de una absurda y arbitraria valoración de la prueba.

Sostuvo que no atribuyó a Lupo, de manera asertiva, el llenado de todos los pagarés; por lo que la no pertenencia al mismo de la escritura del contenido de uno de los ocho librados, no puede ser interpretada como un indicio contrario a su postura, sobre todo teniendo en cuenta que el pagaré original cuya fotocopia fue periciada, se encuentra expresamente reconocido por Lupo con sus agregados de puño y letra en la parte superior de las liquidaciones de los préstamos acompañadas.

Agregó que ofreció la prueba pericial caligráfica, para determinar la autoría del cuerpo de los pagarés, y por tal vía, acreditar el verdadero vínculo oculto entre el causante y Lupo, consistnte en préstamos dinerarios.

Siguió manifestando que el resultado de la pericia ha sido óptimo, ya que se demostró que el llenado de siete de los ocho pagarés librados, responden al puño y letra de Lupo.

Remarcó que, previendo que las letras de alguno de los pagarés no pertenecieran a Lupo, pidió que la pericia caligráfica se hiciera extensiva a su esposa; medida que fue desestimada por no ser ésta parte del juicio.

Insistió en que el perito calígrafo concluyó en que la letra con la que se completaron los siete pagarés agregados en original, pertenece al incidentado, y más importante aún, es que también concluyó en que le pertenece al mismo, la letra manuscrita que contienen las dos liquidaciones de deuda; dato que fue ignorado por el juez de origen.

Afirmó que la verdadera y única relación que vinculaba a Lupo y Zambelli era de préstamos dinerarios documentados en siete pagarés por un total de \$ 164.700, los cuales fueron recuperados por Zambelli al refinanciar la deuda en los abusivos términos que surgen de la primera de las liquidaciones.

Dijo que la liquidación titulada "Deuda documentada de José Zambelli del 14/05/2015 al 14/05/2016 Intereses (5,8%) mensual", en la parte superior presenta un manuscrito que el perito Hidalgo atribuyó al puño y letra de Lupo, que dice: "Deuda Anterior \$ 164.700 al 14/05/2014 14/05/2015".

Continuó diciendo que la palabra "anterior" es el expreso reconocimiento de parte de Lupo, de que le venía prestando dinero a Zambelli desde, al menos, un año antes de exigirle la garantía del boleto, y además, el monto de \$ 164.700 coincide exactamente con la suma del valor de los siete pagarés originales completados con su puño y letra.

Prosiguió argumentando que el desarrollo de ese período de doce meses del préstamo, llevó la deuda a \$ 324.390, mediante la aplicación de un interés del 5,8% mensual que, para el año 2015, era usurario.

Añadió que la instrumentación de esa renovación explica claramente que Lupo restituyera a Zambelli los siete pagarés que este último no había pagado, sino refinanciando mediante el nuevo documento cuyo monto coincide con el total de la liquidación en análisis: \$ 324.390.

Resaltó que la liquidación con agregado manuscrito del incidentado en la misma fecha de suscripción del boleto, también termina con un total, producto de un interés del 5,8% mensual durante doce meses, en \$ 324.390.

Manifestó que no puede pasarse por alto que es altamente improbable Lupo hubiera comprado el inmueble, pagándolo al contado y sin cobrar previamente la deuda documentada que, a ese momento, era de \$ 164.700, y en un año, se transformaría en \$ 324.390, según surge de la liquidación titulada "Deuda Documentada de José Zambelli del 14/05/2016 al 14/05/2017 Intereses (8,2%) mensual".

Señaló que esta liquidación presenta en la parte superior, manuscrito atribuido pericialmente a Lupo, que dice: "Deuda al 14/05/2016 \$ 324.390 \$ 11.500; por lo que, soslayando el agregado monto de \$ 11.500 que se trata de otro préstamo sumado a la nueva refinanciación,

lo relevante es que son coincidentes el monto emergente de la liquidación anterior, con el monto por el que fue librado el pagaré fotocopiado.

Hizo hincapié en que hay una continuidad ininterrumpida que demuestra que Zambelli no llegó a pagar los siete pagarés por un total de \$ 164.700, que renovó al 5,8% mensual, recuperando tales documentos y extendiendo uno nuevo de \$ 324.390 que, al no ser pagado, quedó en manos de Lupo, y éste, en lugar de reclamar su pago, decidió consumir la maniobra pergeñada con la obtención del boleto solicitado como garantía el 14/5/2015.

Afirmó que la realidad evidente es que Lupo era acreedor de Zambelli por una importante suma dineraria que no cobró, sino refinanció, y que producido el quiebre de esa relación, en lugar de ejecutar el pagaré de \$ 324.390 con el que se documentó la renovación 2015-2016, decidió apoderarse del inmueble que exigiera como garantía.

Finalmente, puntualizó: que la certificación de firmas no confiere fe sobre el contenido del boleto de compraventa; que en la supuesta venta no intervino ningún profesional inmobiliario, sino que fue "mano a mano"; que el precio total habría sido pagado en efectivo, sin que Lupo demostrara la tenencia previa del importe de \$ 590.000; y que Lupo no recibió la posesión del inmueble, ni se descontó la deuda del préstamo.

**III-** Corrido traslado de dicho memorial, el incidentado lo contestó en fecha 25/3/2024, solicitando la desestimación de la apelación; luego de lo cual, se dictó el llamamiento de autos para sentencia, cuya firmeza deja al recurso en condiciones de ser resuelto.

**IV-** En tal labor, comienzo por señalar que para resolver este recurso, 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, cabe señalar que 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.

Sentado ello, cabe señalar que 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).

Partiendo de esta plataforma, paso a analizar la prueba producida.

En tal cometido, asigno relevante trascendencia a la pericia elaborada por el perito calígrafo Ariel Alberto Hidalgo, quien dictaminó que tanto el cuerpo de los pagarés agregados a fs. 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35 como los agregados manuscritos lucientes en los documentos de fs. 37 y 39 del expediente principal, se corresponden con el puño y letra de Carlos María Lupo (ver informe pericial caligráfico de fecha 20/9/2022).

Con este dictamen, del que no encuentro motivo válido alguno para apartarme, por estar fundado en los principios propios de la incumbencia profesional del experto, tengo por acreditado, en primer lugar, que el texto escrito en los pagarés agregados a fs. 29/35 del expediente principal, pertenece al puño y letra del incidentado (arts. 384 y 474 CPCC).

Es decir, que el incidentado confeccionó el cuerpo de los pagarés que habría firmado Adalberto José Zambelli.

Estos pagarés son los siguientes: el de fs. 29, librado por un monto de \$ 10.400 con fecha de vencimiento el 23/5/2015; el de fs. 30, librado por un monto de \$ 7.600 con fecha de vencimiento el 18/6/2015; el de fs. 31, librado por un monto de \$ 6.700 con fecha de vencimiento el 23/6/2015; el de fs. 32, librado por un monto de \$ 5.600 con fecha de vencimiento el 23/5/2015; el de fs. 33, librado por un monto de \$ 32.000 con fecha de vencimiento el 23/5/2015; de fs. 34, librado por un monto de \$ 80.000 con fecha de vencimiento el 12/5/2015; y el de fs. 35, librado por un monto de \$ 22.400 con fecha de vencimiento el 23/6/2015.

El importe global emergente de todos estos pagarés, es de \$ 164.700.

Además, a fs. 37 del expediente principal, luce agregada la fotocopia de una liquidación de deuda, cuyo título refiere "DEUDA DOCUMENTADA DE JOSE ZAMBELLI del 14/05/2015 al 14/05/2016. INTERÉS (5,8%) MENSUAL".

En la parte superior de este instrumento, se agregó en forma manuscrita "DEUDA ANTERIOR \$ 164.700 al 14/05/2014 - 14/05/2015", agregado que, según dictamen pericial, corresponde al puño y letra del incidentado.

Cabe concluir, entonces, en que el monto global emergente de todos los pagarés antes reseñados, coincide con el monto liquidado en el instrumento cuya fotocopia se agregó a fs. 37 del expediente principal. Es decir, al 14/5/2015, fecha de inicio de la liquidación de la deuda anterior, Adalberto José Zambelli debía la suma de \$ 164.700. Y según esa misma liquidación, al 14/5/2016, el mencionado Zambelli iba a deber la suma de \$ 324.390 (ver fs. 37).

A la vez, a fs. 36, se agregó la fotocopia de un pagaré librado con fecha de vencimiento 14/5/2016 por el monto de \$ 324.390. Si bien es cierto que el perito calígrafo dictaminó que el cuerpo de este pagaré no fue redactado por el incidentado, resulta evidente que coinciden tanto el monto como la fecha de vencimiento con el monto y la fecha de vencimiento de la liquidación antes referenciada.

Siguiendo con esta secuencia, resulta relevante señalar que a fs. 39 se agregó una liquidación de deuda cuyo título refiere "DEUDA DOCUMENTADA DE JOSE ZAMBELLI del 14/05/2016 al 14/05/2017 INTERÉS (8,2%) MENSUAL", en cuya parte superior, se agregó en forma manuscrita "DEUDA Al 14/05/16 \$ 324.390 + \$ 11.500", agregado que, según dictamen pericial, también corresponde al puño y letra del incidentado. Cabe aclarar que, según consta en esta liquidación, tanto la suma de \$ 324.390 como la de \$ 11.500, responden a la emisión de sendos pagarés.

Entonces, al tenerse por probado que el incidentado agregó con su propia escritura que, al 14/5/2016, Zambelli debía la suma de \$ 324.390 por un pagaré impago; resulta evidente que este último libró el pagaré fotocopiado en el que constan idénticos monto y fecha de vencimiento, aunque no haya sido redactado por Lupo.

Esta coincidencia entre el monto global emergente de los pagarés agregados a fs. 29/35 y el monto liquidado en el instrumento de fs. 37, que arroja un importe final, al cabo de un año, de \$ 324.390; suma por la que se habría librado un nuevo pagaré con vencimiento en fecha 14/5/2016; permite presumir con lógico fundamento que, ante el libramiento del nuevo pagaré por la deuda refinanciada, Lupo le devolvió a Zambelli los siete pagarés impagos librados con anterioridad.

En conclusión, tengo por probado por vía presuncional, que Zambelli, al 14/5/2016, le debía a Lupo, la suma de \$ 324.390 por un mutuo dinerario instrumentado en pagarés, sucesivamente refinanciado por falta de pago (art. 163 inc. 5º CPCC).

Probada esta relación entre ambos, resulta relevante señalar que el boleto de compraventa bajo análisis fue firmado el 14/5/2015, fecha coincidente con la fecha de emisión de la primera de las liquidaciones y del libramiento del pagaré fotocopiado.

Además, como indicios relevantes que se erigen en prueba presuncional de la simulación, pueden agregarse que en la compraventa bajo análisis no intervino ningún corredor inmobiliario y que Lupo habría pagado el total del precio al contado, sin escrituración, ni entrega de la posesión del inmueble, el que siguió siendo ocupado por Zambelli (art. 163 inc. 5º CPCC).

Como broche final, cabe agregar que si bien la carga probatoria de la simulación recae sobre quien la alega, la parte demandada no puede limitarse a la simple negativa de los hechos invocados por la contraria; sino que debe ofrecer y producir los medios necesarios para demostrar la sinceridad del negocio cuestionado, por virtualidad del principio de las cargas dinámicas de la prueba, que tiene especial relevancia en la materia (conf. Guillermo Alberto Borda, "Tratado de Derecho Civil. Parte General", Tomo II, pág. 367; y Julio César Rivera, "Instituciones de Derecho Civil. Parte General", Tomo II, pág. 868).

En este caso, contrastando con la diligente actividad probatoria de la parte actora, aparece la pasividad del demandado; quien no ofreció prueba pericial tendiente a demostrar que los pagarés por él redactados no habían sido firmados por Adalberto José Zambelli, ni tampoco de donde provino el dinero pagado al contado como precio de la compraventa.

En conclusión, a través de un cúmulo de hechos que, por su precisión, gravedad y concordancia, se erigen en indicios categóricos, tengo por 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.

Como forzoso corolario de todo lo expuesto, se impone la recepción de la apelación en tratamiento, y consiguientemente, la modificación de la sentencia apelada, teniendo por probada la simulación alegada por la incidentista (arts. 7, 2280 CCyC; 3417 CC y 2280CCyC; 955, 956, 957, 960, 3417 CC; y 163 inc. 5° CPCC).

**V-** Acreditada la simulación invocada por la incidentista, por aplicación del principio de adhesión implícita a la apelación, recobra virtualidad la excepción de prescripción planteada por el demandado, ya que éste no apeló el rechazo de la misma, porque, en definitiva, la sentencia en revisión le fue favorable.

a] A fin de tratar esta defensa, resulta conveniente recordar:

i- Que el demandado sostuvo que el 27/3/2017 remitió una carta documento a Adalberto José Zambelli, reclamándole la entrega de la posesión y el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio del inmueble en cuestión; por lo que, desde esa fecha comenzó a correr el plazo de prescripción de la acción, el que ya estaba vencido cuando, cinco años después, se inició el presente incidente de revisión.

ii- Que el sentenciante de origen desestimó esta excepción, manifestando que el plazo de prescripción comenzó a correr, respecto del causante, a partir de la carta documento de fecha 27/3/2017, por la que Carlos María Lupo lo intimó a cumplir con las obligaciones emergentes del boleto; y respecto de los incidentistas, el 11/1/2019 cuando recibieron la carta documento remitida por Lupo, por la que los intimó para que se abstengan de realizar acto de cualquier naturaleza en el inmueble vendido.

Dijo que si bien la acción de simulación fue promovida por vía del incidente de revisión en fecha 16/2/2022, pasado el plazo bienal; la presentación del concurso preventivo interrumpió



la prescripción y dejó evidenciada la voluntad de los peticionantes de mantener vivo el ejercicio de un eventual planteo de nulidad, si Lupo se presentaba a verificar.

Continuó argumentado que, a partir de la apertura del concurso preventivo se establecen plazos especiales para hacer valer los derechos de los acreedores insinuantes; y en este caso, los concursados impugnaron el crédito en la etapa respectiva, y luego, ante la declaración de admisibilidad del mismo, promovieron el presente incidente de revisión en tiempo y forma.

Concluyó decidiendo que, tomando como punto de partida del plazo, el día 11/1/2019, hasta la presentación del concurso en fecha 21/3/2019, donde operó la interrupción del cómputo, no se había operado la prescripción.

b] A fin de resolver esta excepción, resulta aplicable el Código Civil y Comercial, ya que el mismo estaba vigente al momento, cualquiera que fuera, del comienzo del cómputo del plazo de prescripción de la acción de nulidad (art. 2537 CCyC).

Sentado ello, cabe mencionar que la acción de declaración de nulidad de los actos jurídicos, prescribe a los dos años, contados del siguiente modo: si la simulación se plantea entre partes, desde que una de ellas se negó a dejar sin efecto el acto simulado; si la simulación es planteada por un tercero, desde que el mismo conoció o pudo conocer el vicio (arts. 2562 y 2563 CCyC).

Como quedó dicho precedentemente, 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.

Partiendo de esta plataforma, considero que 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).

La voluntad de mantener vivo ese derecho, emerge prístinamente de la presentación en la que se pidió la apertura del concurso preventivo, en la que se lee "*...fuimos advertidos de la maniobra mediante la cual un particular que le facilitaba dinero a altas tasas de interés, había intentado en vida de Zambelli -e insiste ahora frente a quienes le sucedemos- despojarlo de la propiedad de Av. Urquiza N° 77, tratándose del Sr. Carlos María Lupo quien, casa de por medio, es vecino de la misma cuadra. Concretamente, el nombrado Lupo se presentó en vida de Zambelli en la sucesión de sus padres, como acreedor de la escritura del único bien relicto, en base a un boleto fechado 14 de mayo de 2015, por el cual pretende haberle adquirido la propiedad y pagado su precio en efectivo en ese mismo acto, sin recibir la posesión; presentación que le fue desestimada sin sustanciación. Antes había intimado al causante por carta documento del 27/3/2017, para que iniciara y/o continuara los sucesorios de sus padres bajo apercibimiento de, justamente, hacerlo como infructuosamente lo intentó; y le entregara la posesión, reclamo que Zambelli respondió por igual medio fechado 5/6/2017 -negando haber vendido realmente y denunciando el acto oculto...Fallecido Zambelli, a más de un año de la intimación que motivó el rechazo del párrafo anterior, con absoluta inactividad de parte de Lupo durante ese período, reedita su postura en carta documento que con fecha 11/1/2019 dirige a Leandro José Zambelli y que éste contesta mediante transcripción de la respuesta que en vida diera su padre...**De manera que, de insinuarse en la etapa correspondiente el boleto en cuestión, se efectuarán contra el mismo las observaciones que se anticipan; y en la eventualidad que se declarara admisible -posibilidad que estimamos altamente improbable- se planteará el incidente de revisión pertinente...**" (ver fs. 162/163, el entrecomillado encierra copia textual, salvo el resaltado que me pertenece)*

En consecuencia, 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, a fin de robustecer la solución propuesta, cabe poner de resalto que, 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).

Por ello, corresponde mantener la desestimación de la excepción de prescripción opuesta por el demandado (arts. 2537, 2546, 2547, 2562 y 2563 CCyC).

**VII-** Por todo lo expuesto, propongo al Acuerdo: Receptar el recurso de apelación en tratamiento, y consiguientemente, revocar la sentencia apelada, haciendo lugar al incidente de revisión planteado por Leandro José Zambelli e Irma Inés Vera (continuado por esta última como heredera del primero), declarando inadmisibles los créditos insinuados por Carlos María Lupo (arts. 37 ley 24.522; 7, 2280, 2537, 2546, 2547, 2562 y 2563 CCyC; 955, 956, 957, 960, 3417 CC; y 163 inc. 5° CPCC); con costas de ambas instancias al demandado (arts. 68 y 274 CPCC).

**ASI LO VOTO.**

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

**A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán dijo:**

Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y 272 del CPCC-, Corresponde:

I)- Receptar el recurso de apelación interpuesto por Irma Inés Vera, y consiguientemente, revocar la sentencia apelada, haciendo lugar al incidente de revisión planteado por la apelante y Leandro José Zambelli (continuado por aquella), declarando inadmisibile el crédito insinuado por Carlos María Lupo (arts. 37 ley 24.522; 7, 2280, 2537, 2546, 2547, 2562 y 2563 CCyC; 955, 956, 957, 960, 3417 CC; y 163 inc. 5º CPCC).

II)- Las costas de ambas instancias se imponen al demandado (arts. 68 y 274 CPCC); difiriéndose la regulación de honorarios correspondiente para cuando sean determinados los de primera instancia (art. 31 dec. ley 14.967).

**ASI LO VOTO.**

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, dictándose la siguiente **SENTENCIA:**

Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y arts. 266, 267 del CPCC, **se resuelve:**

I)- Receptar el recurso de apelación interpuesto por Irma Inés Vera, y consiguientemente, revocar la sentencia apelada, haciendo lugar al incidente de revisión planteado por la apelante y Leandro José Zambelli (continuado por aquella), declarando inadmisibile el crédito insinuado por Carlos María Lupo (arts. 37 ley 24.522; 7, 2280, 2537, 2546, 2547, 2562 y 2563 CCyC; 955, 956, 957, 960, 3417 CC; y 163 inc. 5º CPCC).

II)- Las costas de ambas instancias se imponen al demandado (arts. 68 y 274 CPCC); difiriéndose la regulación de honorarios correspondiente para cuando sean determinados los de primera instancia (art. 31 dec. ley 14.967).

Regístrese, notifíquese automáticamente, conforme lo dispuesto por el art. 10 del Ac. 4013 SCBA. y oportunamente remítanse al juzgado de origen.-

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



VOLTA Gaston Mario  
JUEZ

CASTRO DURAN Ricardo Manuel  
JUEZ

DEMARIA Pablo Martin  
SECRETARIO DE CÁMARA

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^