

DOS MINUTOS DE DOCTRINA

18 de diciembre de 2015

***DESVENTURAS DE UN PRINCIPE ITALIANO O “EL TIRO POR LA CULATA”***

*Una demanda por simulación tuvo una consecuencia inesperada.*

Un miembro de una distinguida familia italiana e hijo de un príncipe “del Sacro Imperio Romano” (como lo hizo constar en sus participaciones de casamiento) “con casa en Roma y palacio en Venecia” se casó con una dama argentina, también integrante de una conocida familia local.

Lamentablemente, la relación terminó en divorcio, decretado por culpa de la mujer, luego de comprobarse que uno de sus vástagos de Su Alteza Imperial (nacido durante el matrimonio) no era hijo suyo. Semejante fundamento hoy no sería posible puesto que el nuevo Código Civil y Comercial, en vigor desde el 1 de agosto último, eliminó el adulterio como causal de divorcio.

A esa dramática y penosa situación pronto vino a sumarse otra: la ex mujer demandó al príncipe por simulación, con el argumento de que una extensa propiedad agrícola ubicada en una fértil región de la Argentina, inscripta a nombre de una sociedad anónima, en rigor pertenecía al ex marido y no a esa entidad. La demanda también fue dirigida contra esta última.

La mujer sostuvo que los fondos con los que se compró la propiedad (y otras que luego fueron agregándose a la fracción original, hasta llegar a las 1850 hectáreas)

fueron adquiridos con fondos gananciales que administraba su ex marido y que la sociedad a cuyo nombre se registró el inmueble “sólo se creó para burlar sus derechos sobre bienes de carácter ganancial” y que “los verdaderos dueños de la hacienda eran ella y su marido”. Alegó, en consecuencia, “fraude a la sociedad conyugal cometido a través de actos simulados”.

En primera instancia la justicia determinó que no se había demostrado que el marido hubiera comprado esas tierras para sí “ni mucho menos que se encontrara en condiciones de hacerlo”.

La ex esposa apeló. Uno de los jueces de la Cámara de Apelaciones<sup>1</sup> confirmó el fallo anterior sobre la base de los mismos argumentos utilizados en primera instancia. Los jueces restantes recordaron, en primer lugar, que ellos pueden “calificar” o “encuadrar” las demandas de las partes, más allá de lo que éstas hayan exigido en sus respectivas pretensiones. Si bien deben ceñirse a los puntos en disputa, dentro de ellos los magistrados tienen amplias facultades para opinar y utilizar fundamentos distintos a los invocados por

<sup>1</sup> In re “P. c. A.”, CNCiv (C), 2015; *elDial.com* AA930A, 23 noviembre 2015.

los litigantes. En segundo lugar, notaron que *los vendedores de las tierras no habían sido demandados*. El pleito involucró, en realidad, a la sociedad compradora y a dos personas (marido y mujer) que, en apariencia, no estaban vinculados con las operaciones de compra de las fincas.

Según los jueces, el propósito del juicio fue lograr que marido y mujer pasaran a figurar como verdaderos titulares de los bienes sin afectar las compras efectuadas, concretadas con el pago total de los precios respectivos. *Una vez conseguido ese propósito, la mujer podría reclamar su parte ganancial de esos bienes.*

En consecuencia, para los magistrados se trató de una hipótesis de *simulación relativa*, porque en la compraventa se interpuso una persona (la sociedad) que no fue la compradora real de los bienes. Esa *simulación relativa* se produjo entre la auténtica vendedora de los campos y la fantasmal sociedad que los compró, pero no entre el marido y la mujer.

En otros términos: la vendedora (que no fue demandada y probablemente fuera ajena a la cuestión) llevó a cabo una operación *real* (pues efectivamente vendió las tierras a la compradora); pero para marido y mujer el negocio *fue simulado*, *pues ellos interpusieron una sociedad que apareció como compradora cuando en realidad no lo era.*

La sociedad adquirente fue, en rigor, un *mandatario oculto* de los verdaderos compradores. En consecuencia, entre marido y mujer *no hubo simulación*. Para sincerar el acto —es decir, para conseguir que el falso mandatario revelara la verdad y confiese a favor de quién actuó— habría sido necesario demandar bajo las reglas del mandato oculto.

Los jueces también notaron que la mujer *tampoco demandó a los accionistas de la sociedad compradora, para que la compra de las tierras les fuera imputada directamente a ellos y, así, respondieran ilimitada y solidariamente por los daños causados.*

Los jueces se preguntaron entonces si hubo un mandato oculto mediante el cual la sociedad demandada adquirió los inmuebles *con fondos del marido*. Para probar semejante cosa el tribunal aplicó las reglas referidas a la prueba de los contratos y *no las reglas para demostrar la existencia de una simulación* (como la existencia de un contradocumento, por ejemplo).

Entre otros aspectos, los jueces sopesaron el tipo social de la empresa compradora: una sociedad *off-shore* uruguaya, constituida siete meses antes. Su capital era de sólo cinco mil dólares. Un posterior aumento (de USD 175.000) fue suscripto por un único accionista: otra sociedad, aparentemente constituida en Suiza, que al tiempo se transformó en la controlante de la sociedad compradora. Curiosamente, las autoridades suizas no pudieron confirmar su existencia.

Otro aspecto relevante fue que el precio de compra de la primera finca fue de seiscientos mil dólares, pagados en efectivo y al contado, *por una sociedad recién constituida y con un capital de cien mil dólares.*

Para oscurecer aún más el panorama, el perito designado en el Uruguay para revisar la contabilidad de la sociedad compradora dijo que “toda la documentación había sido hurtada y sustraída de su vehículo”.

Pero los jueces volvieron, una y otra vez, sobre un mismo argumento: *la constitución*

*o la existencia de la sociedad compradora no era materia de discusión. Lo que se discutía era si tenía o no capacidad económica para haber hecho las compras en cuestión. Y la conclusión fue negativa.*

Los jueces notaron también otro aspecto: cuatro días después de la compra, la sociedad otorgó un poder general con amplísimas facultades a favor del marido y de su mujer, “quienes pasaron a estar investidos de poderes reales sobre la finca como si fueran sus propietarios”. Incluso antes, marido y mujer actuaron “de manera sugerente”: sin mandato para hacerlo, compraron vacas, toros y caballos de paseo, remodelaron la casa principal, construyeron una pileta (piscina), parqueizaron el lugar, montaron juegos de niños, compraron muebles y adornos y decoraron la casa.

A todo esto, los balances de la sociedad “propietaria” mostraron pérdidas año tras año (con solo una excepción). Sin embargo, jamás exigió a sus “apoderados” una rendición de cuentas. “La libertad con la que marido y mujer se condujeron con relación a la finca no fue la típica de un simple apoderado” dijeron los jueces.

Además, un testigo (abogado de profesión) declaró que “[el marido] le contó haber adquirido el campo con una doble finalidad: como lugar de esparcimiento y como negocio, aprovechando que su mujer era licenciada en administración agropecuaria”. También declaró que fue consultado acerca de las ventajas de adquirir una finca a través de una sociedad

*off shore* (entre ellas, el anonimato de los reales compradores).

Toda la prueba sirvió para que los jueces concluyeran que había existido un mandato oculto, pero del que la mujer también fue parte, actuando, al igual que su marido, como mandante oculto. En consecuencia, ambos (y no sólo el marido) estaban al tanto de la existencia de la sociedad interpuesta. Cuando el campo fue comprado, marido y mujer aún no se habían divorciado, por lo que no había porqué pensar que Su Alteza Imperial “actuó solitariamente, en las sombras y a espaldas de su mujer, máxime si se tienen en cuenta las razones de la ruptura, atribuibles a ella y no a él, quien no tuvo intenciones de divorciarse sino hasta descubrir que no era el padre biológico de uno de sus hijos”. *La hipótesis del fraude a la sociedad resultó inconsistente.*

Peor aún: la Cámara concluyó que el “móvil” del mandato oculto fue ilícito, ya que marido y mujer se valieron de la sociedad interpuesta para eludir sus obligaciones impositivas; ambos conocían la finalidad ilícita del negocio concertado. El pleito no trató de dejar sin efecto un acto ilícito, para volver las cosas a lo lícito, “porque lo pretendido nada tuvo que ver con el pago de impuestos incumplidos”.

En consecuencia, se rechazó la demanda de simulación (por razones distintas a las de primera instancia) *y se puso en conocimiento de la Agencia Federal de Ingresos Públicos lo decidido.*

\* \* \*

Esta nota ha sido preparada por Juan Javier Negri. Para más información sobre este tema pueden comunicarse con el teléfono (54-11) 5556-8000 o por correo electrónico a [np@negri.com.ar](mailto:np@negri.com.ar).

**Este artículo es un servicio de Negri & Pueyrredon Abogados a sus clientes y amigos.  
No tiene por objeto prestar asesoramiento legal sobre tema alguno.**