

## SIMULACIÓN. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN. SIMULACIÓN RELATIVA. INSTRUMENTOS PÚBLICOS. REDARGUCIÓN DE FALSEDAD. VALOR PROBATORIO DEL CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

### DOCTRINA:

- 1) *La anulación de la venta simulada de un inmueble no significa que su titularidad retorne al vendedor si no se trata de una simulación absoluta sino relativa en la que concurren dos actos, uno irreal y otro real o disimulado, pues la descalificación del primero no implica la del segundo que mantiene su eficacia.*
- 2) *Para probar que no ocurrió el acto relatado en el instrumento público debe tachársele de falso, dado que en tal aseveración está comprometida la fe pública del funcionario interviniente.*
- 3) *La fe que merece el instrumento público no obsta que sus disposiciones o declaraciones puedan ser argüidas de simulación, sea por terceros o por alguna de las partes, pues ello está dirigido a caracteres intrínsecos y a la eficacia de aquéllas y no afecta a dicha fe.*
- 4) *Si no se objeta la autenticidad del instrumento público sino su contenido no se necesita argüir su falsedad, en los términos de los arts. 989, 993 y 994 del Cód. Civil, toda vez que dicha falsedad no está en el instrumento ni en el oficial público sino en los comparecientes y en el acto jurídico obrado por ellos, independientemente de la regularidad y corrección del instrumento del que se han servido.*

\* Publicado en *La Ley* del 19/11/99, fallo 99.573.

5) *Para demostrar la insinceridad de las cláusulas de un instrumento público, los terceros pueden acudir a todos los medios de prueba.*

Cámara Nacional Civil, Sala I, noviembre 3 de 1998. Autos: “Ruilópez, María A. c. Nesprias, Miguel A. y otros”.

2ª Instancia – Ciudad de Buenos Aires, noviembre 3 de 1998.

¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

El doctor *Ojea Quintana* dijo:

La sentencia de fs. 269/78 hizo lugar a la demanda promovida por María A. Ruilópez contra Miguel A. Nesprias, Marta M. Giménez de Nesprias y José A. Quarracino, con costas, y en su mérito declaró nula –por vicio de simulación en cuanto a la persona del adquirente– la compraventa formalizada en la escritura N° 56, de fecha 4 de noviembre de 1985, pasada por ante el escribano L. F. M., titular del registro N° ... de la Capital Federal, declarando asimismo que Miguel A. Nesprias es el verdadero adquirente del 50 % indiviso del inmueble sito en Ramón y Cajal ... de esta ciudad.

Sólo apeló el codemandado Nesprias, expresando sus agravios a fs. 291/4, que fueron respondidos a fs. 308/10.

No se discute en autos que por escritura del 25 de abril de 1978, pasada ante la escribana A. M. S. de la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, al folio ... del Registro Notarial ..., Armando F. M. Giménez Pecci cedió a José A. Quarracino los derechos y acciones que le correspondían en la sucesión de su padre, Florencio F. Giménez Pecci, en especial los del inmueble ubicado en el pasaje Ramón y Cajal ... de la Capital Federal, por el precio allí establecido, aceptando el segundo dicha cesión mediante la escritura del 17 de mayo del mismo año, pasada ante el escribano A. S. de esta ciudad; ni que, según la escritura N° ... del 4 de noviembre de 1985, pasada ante el escribano L. F. M., José A. Quarracino vendió a Marta M. Giménez Pecci de Nesprias la mitad indivisa que tenía sobre dicho inmueble, por el precio de A 2500, dejándose constancia de la manifestación del vendedor de haber recibido ese importe, en forma íntegra, el mismo día pero antes de la celebración del acto.

Luego de desestimar la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por Marta N. Nesprias de Conforti, el *a quo* adoptó igual criterio con relación a las defensas de falta de legitimación activa y de prescripción planteadas por Miguel A. Nesprias, ahora recurrente. Sostuvo al respecto que el objeto de la pretensión es la anulación de la venta y no de la cesión de derechos y acciones, no persiguiendo la actora, empero, que el dominio vuelva al patrimonio de Quarracino –ni tampoco al del anterior transmitente, Giménez Pecci– sino que el bien ingrese a la masa ganancial de la cual fue fraudulentamente sustraído mediante la simulación de dicha venta, ya que el verdadero adquirente fue su marido, Miguel A. Nesprias; y que, en esas condiciones, la actora acciona por derecho propio y no subrogándose en los derechos de las partes de acto simulado, a fin de resguardar sus derechos en la liquidación de la sociedad conyugal no disuelta a la época del acto cuestionado ni tampoco a la fecha en que se

promovió la demanda, por lo que se encuentra sustancialmente legitimada para obrar como lo hizo. A su vez y en lo que atañe a la defensa de prescripción opuesta con base en el art. 4023 del Cód. Civil, al rechazarla el *a quo* tuvo en cuenta que no se demanda la nulidad de la cesión de derechos y acciones efectuada por Giménez Pecci en favor de Quarracino, instrumentada en la escritura del 25 de abril de 1978.

El quejoso objeta ese aspecto de la sentencia, mas no le asiste razón.

En efecto, insiste en la falta de interés legítimo de la actora arguyendo que de anularse la venta de la mitad indivisa del inmueble retornaría a su dueño, José A. Quarracino, y que para evitarlo aquella también debió demandar la anulación del acto por el cual Quarracino accedió a la titularidad de esa parte indivisa, o sea, la cesión de derechos y acciones hereditarios efectuada a su favor por Giménez Pecci, lo que no hizo ni podría declararse pues éste último no fue demandado, amén de que, aun en tal caso, volvería a su patrimonio. Sin embargo –repito– el planteo carece de fundamento.

La anulación de la venta en virtud de la simulación aducida –o la declaración de su inexistencia, según la posición doctrinal que se adopte sobre el tema– no significa que la titularidad del inmueble retorne al vendedor. No se trata de una simulación absoluta, sino relativa (art. 956, Cód. Civil), en la que concurren dos actos, uno irreal o ficticio y otro real o disimulado, por lo que la descalificación del primero no implica la del segundo, que mantiene su eficacia (art. 958, Cód. Civil). O sea que, en la especie, nada obsta a que dicha descalificación alcance a la ficticia transferencia del dominio a Marta M. Giménez de Nesprias y no a la realmente acordada en cabeza de Miguel A. Nesprias, verdadero adquirente según la actora y también la sentencia. Y en tales condiciones, es claro que esta consecuencia no requería la anulación de la cesión de derechos y acciones efectuadas por Giménez Pecci en favor de Quarracino, que mantendría así su condición de transmitente; sin perjuicio –como bien lo puntualiza el *a quo*– de que pueda verse en la insinceridad de tal cesión un indicio de significativa trascendencia de la simulación de la venta.

En cuanto a la defensa de prescripción, la solución no varía. Pues supuesto que el objeto de la pretensión es la anulación de la venta instrumentada el 4 de noviembre de 1985 y no la anterior cesión de derechos y acciones hereditarios efectuada por Giménez Pecci en favor de Quarracino, el plazo decenal del art. 4023 del Cód. Civil distaba de hallarse cumplido al iniciarse la demanda, el 26 de agosto de 1992.

Sobre el fondo del asunto el apelante arguye que, habiéndose formalizado la venta por instrumento público, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 1184 del Cód. Civil, su anulación sólo pudo impetrarse mediante la pertinente reargüción de falsedad. Sin embargo, la queja es inatendible. La actora no objeta la autenticidad del instrumento sino su contenido, y al hacerlo tampoco cuestiona la verdad material de los hechos cumplidos por el oficial público o pasados en su presencia ni el hecho de haberse celebrado la convención sino la sinceridad de la misma –la venta– para lo cual no necesitaba argüir la falsedad del documento en los términos de los arts. 989, 993 y 994 del Cód. citado.

Como expresa Llambías, “si se trata de apreciar la fuerza probatoria de las cláusulas dispositivas del instrumento corresponde distinguir lo concerniente a la verdad material de las manifestaciones de voluntad y lo relativo a la sinceridad de ella. Para probar que no ha ocurrido (verdad material) el acto relatado por el instrumento, es menester tachar de falso el documento, porque en esa aseveración está comprometida la fe pública del funcionario interviniente. En cambio, para probar que las cláusulas dispositivas no son sinceras, no se requiere tachar de falso el documento, porque la falsedad no está en el instrumento, ni en el oficial público, sino en los comparecientes y en el acto jurídico obrado por ellos independientemente de la regularidad y corrección del instrumento público de que se han servido. Por esto concluyen Aubry y Rau diciendo que la fe que merece el instrumento público ‘no obsta a que las convenciones, disposiciones o declaraciones que contienen puedan ser argüidas de simulación, sea por los terceros, sea aun por alguna de las partes’. Tales ataques, únicamente relativos a los caracteres intrínsecos y a la eficacia de las convenciones, disposiciones o declaraciones contenidas en un instrumento público, son evidentemente extrañas al documento, considerado como medio de prueba, y no tocan de ninguna manera a la fe que le es debida” (*Tratado de Derecho Civil* - Parte General, t. II, N° 1675). Para demostrar dicha insinceridad –añade Llambías– los terceros pueden acudir “a toda clase de medios de prueba. Se trata de la demostración de hechos –hechos materiales cumplidos sin la voluntad de constituir los efectos jurídicos aparentes– respecto de los cuales el demandante ha permanecido ajeno, y que son perjudiciales para él. No podría pensarse en exigirle la prueba escrita de la simulación puesto que, siendo el demandante la víctima del delito civil que importa la simulación, es imposible pensar que puedan los autores del delito poner en sus manos esa prueba. El medio frecuentemente utilizado por los terceros es la prueba de presunciones o indicios suficientes como para llevar al ánimo del juzgador la convicción de que ha ocurrido la simulación. La apreciación de la prueba de presunciones es una cuestión de hecho librada al recto criterio judicial” (op. cit., N° 1826).

En tal sentido, el *a quo* sostuvo que hay en autos prueba directa e indirecta de que la venta de Quarracino a Marta M. Giménez de Nesprias fue simulada, ya que ésta actuó como testaferro de su hijo Miguel A. Nesprias, verdadero adquirente. Hizo hincapié en las manifestaciones del codemandado Quarracino, tanto en el responde como al absolver posiciones, admitiendo tal extremo; y consideró asimismo que lo corroboraban profusos y calificados elementos de juicio, efectuando un pormenorizado análisis de varias presunciones extraídas de hechos acreditados especialmente con los testimonios concordantes de dos amigos y ex socios de Nesprias (Di Pietro y Giussani, fs. 188 y 204), su cuñado (Conforti, fs. 203) y su propio padre (Santiago M. Nesprias, fs. 201 vta.). Ponderó así la relación comercial y la entrañable amistad que unió a Nesprias con Quarracino; que éste último arrendó contemporáneamente otra finca para vivir y nunca ocupó la del pasaje Ramón y Cajal, como sí lo hizo Nesprias con su esposa e hijos y luego con sus padres desde el año 1978 en que se instrumentó la cesión de derechos y acciones hereditarios, pagando además re-

facciones e impuestos; que Giménez de Nesprias carecía de recursos económicos para adquirir el inmueble; que el precio se dijo pagado íntegramente antes de suscribirse la escritura traslativa de dominio, lo que no es habitual; y que, en fin, todos los testigos –amigos y ex socios, cuñado y padre de Nesprias– sabían que éste era el dueño de la finca.

Ahora bien, las genéricas y fragmentarias objeciones esbozadas por el apelante en torno a este aspecto del fallo no cumplen en rigor la exigencia del art. 265 del Cód. Procesal, ya que distan de constituir una crítica concreta y razonada de los precisos fundamentos expuestos en aquél. Pero aun prescindiendo de ello, tampoco son fundadas. En efecto, que los testimonios estén huérfanos de principio de prueba por escrito no obsta su eficacia probatoria en este juicio, como tampoco que los testigos no presenciaron ninguno de los actos de marras, toda vez que sus dichos importan por su referencia otras circunstancias. El hecho de que Quarracino alquilara otros inmuebles no significa que no pudiera haber adquirido los derechos y acciones sobre la mitad indivisa del que aquí se trata, pero unido a los demás extremos comprobados, en especial su falta de recursos y el no haberla ocupado nunca –como sí lo hizo Nesprias– autorizan la presunción extraída por el *a quo*. Y en orden a la simulación de la venta, tampoco yerra éste último al estimar no habitual el pago íntegro del precio antes de la suscripción de la escritura traslativa de dominio; ni al tener por probado que Giménez de Nesprias carecía de medios económicos para adquirir el bien. No sólo lo sabían ex socios y amigos de su hijo Miguel A. Nesprias, como Di Pietro (fs. 188, resp. 3ª preg.) y Giussani (fs. 204, resp. 4ª preg.). Conforti es claro en cuanto a que antes de trasladarse a la finca del pasaje Ramón y Cajal sus suegros alquilaban otro inmueble, que vivían del trabajo del marido en Obras Sanitarias de la Nación y como corredor, que aquélla no cobraba jubilación ni ingresos de otra naturaleza y que no estaba en condiciones de adquirir una casa (fs. 203, resp. 2ª, 3ª y 4ª preg.); datos que confirma Santiago M. Nesprias –esposo de la señora y padre del quejoso– quien afirma sin ambages que su cónyuge no percibía jubilación, que –con relación a su situación patrimonial– “no tenía nada” y no estaba en condiciones de adquirir ninguna propiedad (fs. 201 vta., resp. 8ª, 9ª y 10ª preg.). En suma, ninguna de estas críticas conmueve la seria y fundada argumentación de la sentencia acerca de la prueba de la simulación de la venta, que comparto sin hesitaciones.

Voto pues para que se confirme la sentencia de fs. 269/78, con costas al recurrente (art. 68, Cód. Procesal).

Por razones análogas a las expuestas el doctor *Fermé* adhirió al voto que antecede.

Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el acuerdo que antecede, se resuelve: 1) Confirmar la sentencia de fs. 269/78; 2) imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente. La doctora *Borda* no interviene por hallarse en uso de licencia (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional).  
–Julio M. Ojea Quintana. – Eduardo L. Fermé.

## NOTA A FALLO

### SIMULACIÓN Y FE PÚBLICA

Por **Ángel Francisco Cerávolo**

En el fallo que comentamos se declaró la nulidad de una escritura pública por vicio de simulación. Tratábase de la venta de la mitad indivisa de un inmueble a interpósita persona, con conocimiento del enajenante de esta circunstancia.

Surgen del fallo, dictado por la Sala I de la Cámara Nacional en lo Civil, distintos elementos cuyo análisis resulta interesante.

#### La simulación

Se ha definido al acto o negocio jurídico simulado como aquel “que por acuerdo de las partes se celebra exteriorizando una declaración recepticia no verdadera para engañar a terceros, sea que ésta carezca de todo contenido o bien que esconda uno verdadero diferente del declarado”<sup>1</sup>.

Se destacan en esta definición los siguientes elementos<sup>2</sup>:

a) La existencia de un negocio jurídico celebrado con el fin inmediato de establecer relaciones jurídicas (absolutamente aparentes o que encubren otra realidad negocial).

b) Debe haber un acuerdo simulatorio entre las partes<sup>3</sup>.

c) Debe derivar en una declaración recepticia, esto es, se la emite frente a personas determinadas, ante quienes produce efectos.

d) El objeto es engañar a los terceros, pero no necesariamente producir daño, por ello es que se expresa que la simulación en sí es “incolora”, esto es, lícita o ilícita según sus fines<sup>4</sup>.

Respecto de este último punto, ha dicho FERRARA<sup>5</sup>: “Su propósito puede ser lícito o fraudulento. No debe olvidarse que una simulación puede combinarse por las partes sin propósito de fraude. Y esto, no sólo en la simulación relativa, sino también en la absoluta”. Cita en contra a MESSINA (*Simulazione assoluta*, pág. 511, Riv. comm., 1907), para quien “el acuerdo de simular está inspirado siempre en el engaño fraudulento, al decir que una enajenación aparente que no se ha hecho para utilizarse contra terceros, no puede caer bajo otra categoría que la de broma”<sup>6</sup>.

En nuestra doctrina, BORDA<sup>7</sup> considera que el acuerdo simulatorio no es

(1) SANTOS CIFUENTES, *Negocio jurídico*, pág. 502, Ed. Astrea, 1994.

(2) SANTOS CIFUENTES, ob. cit.

(3) Este elemento es requerido por la mayoría de la doctrina. EN CONTRA BORDA, quien sostiene que lo importante es la existencia de engaño, independientemente del conocimiento de todos los contratantes de la simulación.

(4) No obstante, no podemos dejar de señalar que, en la gran mayoría de los casos, la simulación importa un fraude a terceros; el fin es, por lo general, ilícito.

(5) FERRARA, Francisco, *La simulación de los negocios jurídicos. (Actos y contratos)*, trad. de la 5ª ed., Librería General de Victoriano Suárez, Madrid, 1926.

(6) FERRARA, F., ob. cit., pág. 65 y nota (2).

(7) BORDA, *Tratado, Parte General*, t. II.

un elemento esencial de la simulación, sosteniendo que lo importante es la insinceridad de lo estipulado. Para este autor, el supuesto del denominado testaferro u hombre de paja o prestanombre será siempre un caso de simulación. Esta postura fue sustentada por la mayoría de la Sala A, integrada por el citado autor, con el voto en disidencia de Llambías, en sentencia del 10/11/1960, *ED*, t. 3, pág. 411. Para la mayoría de la doctrina, en el caso en que la parte contratante desconozca la interposición ficticia de persona en la co-contratante, estaremos ante un caso de mandato oculto, previsto expresamente en el art. 1929 del Código Civil, y no ante una simulación, por la inexistencia de un acuerdo simulatorio entre las partes del contrato<sup>8</sup>.

De la profusa y concordante prueba producida en el caso, según se desprende del fallo comentado, surge la admisión expresa por parte de uno de los codemandados en el responde y la pertinente confesional del enajenante codemandado de la insinceridad del acto en cuanto a la interposición ficticia de la persona del comprador (aparece la madre del real). Si bien el fallo no menciona el tema ni confiere esta importancia a la confesión del enajenante, la existencia comprobada del acuerdo simulatorio resulta, a nuestro entender, fundamental en la resolución del pleito.

### La simulación relativa

Por último, con relación a la simulación, cabe destacar que se trató, en el caso bajo examen, de una simulación relativa, en razón del ocultamiento del verdadero comprador mediante el concurso simulatorio de las partes.

Se ha destacado en doctrina comparada que la simulación relativa consiste en “disfrazar un acto: en ella se realiza aparentemente un negocio jurídico, queriendo y llevando a cabo en realidad otro distinto”<sup>9</sup>. Nada obsta a que las partes realicen de un modo indirecto lo que son capaces de hacer de modo directo (principio de autonomía de la voluntad).

Resulta obvio, y lo destaca el fallo comentado, que este tipo de simulación supone la existencia de dos negocios, el aparente y manifiesto (fingido) y el oculto (real). El primero simula (oculta, disfraza) el segundo. Como destaca el ilustre jurista Ferrara, la apariencia producida con el negocio simulado no puede tener eficacia jurídica alguna; una vez descubierto el negocio oculto, sólo queda este negocio verdadero, en su forma genuina y sincera, único que tiene importancia jurídica. Advierte el mismo autor que es en este tipo de simulación donde mayor atención se debe poner en su examen pues, si bien no está prohibido actuar con simulación, “el hecho mismo de ocultar la voluntad contractual, de seguir caminos tortuosos y oscuros, despierta la sospecha de un fin ilícito”<sup>10</sup>.

(8) En este sentido: CÁMARA, Héctor, *Simulación de los actos jurídicos*, N° 10, pág. 40; MOSSET ITURRASPE, *Negocios simulados, fraudulentos y fiduciarios*, t. I, N° 7; SALVAT, Raymundo, *Parte General*, t. II, N° 2512; LLAMBÍAS, *Parte General*, t. II, N° 1798; FERRARA, Francisco, *La simulación en los actos jurídicos*, pág. 61, etc.

(9) FERRARA, Francisco, ob. cit., pág. 223.

(10) FERRARA, Francisco, ob. cit., pág. 225.

El supuesto del caso que motiva el fallo comentado es muy específico; se trata de lo que se ha denominado en doctrina “interposición ficticia” como modalidad especial de simulación<sup>11</sup>. Dentro de esta forma de simulación podemos encontrar, a su vez, dos modalidades: a) que se trate de un acto absolutamente simulado (vgr., si se aparenta una venta a un testafarro con el fin de excluir un bien del patrimonio del enajenante ficticio); b) si, como en el caso, las partes quieren realmente el negocio, pero el adquirente se vale de un testafarro o “prestanombres” (denominación muy apropiada) para ocultar el ingreso a su patrimonio de un bien determinado. Nos interesa este último supuesto; en él se advierte la formación del negocio con la intervención de dos personas, una de ellas obrando con nombre aparente. En el entender de FERRARA, “la persona interpuesta es extraña a la relación, y descubierta la simulación, se evapora por completo”<sup>12</sup>; por ello los vicios del consentimiento, capacidad, etc. han de apreciarse en el contratante secreto y no en la persona interpuesta. Quedan a salvo, claro está, los derechos de terceros que pudieran haber contratado con ese titular aparente, en tanto sean de buena fe, esto es, desconocedores de la interposición simulada. Para que exista esta figura, como caso especial de simulación, no basta con el acuerdo entre el verdadero titular y el testafarro; se requiere, como se expresara, la inteligencia con el otro contratante (enajenante en autos comentados). Este conocimiento del negocio real subyacente por parte del enajenante, esto es, el conocimiento del verdadero comprador en el fallo comentado, es esencial para otorgar eficacia a ese negocio real oculto. El supuesto contrario, o sea, el caso en que el acuerdo de simular sólo existe entre el interponente y la persona interpuesta, es respecto del cocontratante una mera reserva mental y, por tanto, irrelevante respecto del mismo. Se tratará, como se expuso, de un mandato oculto, y sólo por esta vía deberá juzgarse.

### Efectos de la simulación

Resulta interesante uno de los argumentos que utiliza el recurrente ante la Excma. Cámara Civil, el adquirente oculto, quien señala, según los dichos del fallo comentado, que declarada la nulidad del acto por simulación, corresponde que el dominio vuelva al enajenante. No es así.

Los efectos de la simulación absoluta son, efectivamente, la nulidad del acto y el restablecimiento de la realidad previa, salvo derechos de terceros que hubieran contratado sobre la base de esa apariencia.

Sin embargo, en el caso de la simulación relativa, la nulidad del acto simulado no importa la del oculto, que adquirirá plena eficacia en caso de no estar el mismo viciado. En otras palabras, corrido el velo del negocio ficticio, se aplicarán al negocio oculto los principios comunes de la materia; el negocio oculto podrá ser también nulo si fuera, por ejemplo, ilícito o lo afectaren otros vicios de la voluntad; caso contrario, adquirirá plena eficacia. En el caso comen-

(11) FERRARA, Francisco, ob. cit., pág. 295.

(12) FERRARA, Francisco, ob. cit., pág. 297.

tado, el bien habrá ingresado al patrimonio del adquirente oculto, y será prenda común de los acreedores de éste (en el caso, la actora del juicio).

En palabras de FERRARA: “La simulación en sus diferentes formas tiene siempre por efecto la nulidad del negocio aparente. Si las partes sólo intentaran producir una apariencia, sólo tendremos la nulidad de ésta; pero si la apariencia sirvió para ocultar un negocio jurídico serio, la nulidad del fingido no es obstáculo para la posible eficacia de aquél, que será válido si puede serlo y producirá las consecuencias jurídicas que le sean propias”<sup>13</sup>.

### Los alcances de la fe pública en el documento notarial

Se pretendió, en los autos comentados, sostener la necesidad de atacar el documento por la vía de redargución de falsedad, a efectos de obtener la anulación del acto simulado, confundiendo los alcances de la fe pública en el documento notarial.

La fe pública es un grado de eficacia atribuida por la ley a hechos narrados en una clase de documentos calificados de públicos<sup>14</sup>.

El documento genéricamente es una cosa que sirve para representar otra; como expresa CARNELUTTI<sup>15</sup>, lleva en sí la virtud de hacer conocer (*docet*) debido a su contenido representativo, que le confiere atributos de intermediación y permanencia. No limitándose su concepto al tradicional papel como “sopORTE” del mismo<sup>16</sup>, todo documento presenta dos aspectos: como cosa corporal, es (esfera del ser); calificado de público, presenta cierto grado de eficacia im puesta por la ley (esfera del valer).

La ciencia jurídica requiere inexorablemente de la representación de los hechos, por naturaleza efímeros, en documentos con determinado grado de certeza y permanencia “...para que a lo pretérito se le dé tanta fe como si fuera presente, y para memoria de ciertas cosas en lo futuro”<sup>17</sup>.

El documento notarial es la narración (*dictum*) de los hechos y actos jurídicos pasados ante el notario (*actum*). La concordancia entre el *dictum* y el *actum* importan la veracidad del documento. La fe pública otorga una protección especial del *dictum*, que hace que lo narrado sea eficaz por sí mismo, de curso forzoso. Lo importante no es que el hecho pase ante el notario sino que éste lo narre como tal; la ley otorga ese grado de eficacia a la narración del hecho (fe pública) en razón del cumplimiento de las formalidades que ha de cumplir el oficial público en la formación del documento, esto es, el medio técnico de objetivación (cauce legal de la narración).

(13) FERRARA, Francisco, ob. cit., pág. 313.

(14) Ver NÚÑEZ LAGOS, Rafael, *Hechos y derechos en el documento público*, Publicaciones del Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, Madrid, 1950, pág. 27.

(15) CARNELUTTI, Francesco, *Sistema de Derecho Procesal Civil*, Bs. As., 1944, t. 2, pág. 414, N° 289.

(16) CERÁVOLO, Ángel Francisco y MASCHERONI, Fernando H., “La contratación y las nuevas tecnologías. Forma y prueba”, *Jurisprudencia Argentina*, N° 5724, 15 de mayo de 1991.

(17) *Cartilla Real para Escribanos Públicos*, Valencia, 1762, pág. 36. Cit. en Núñez Lagos, op. cit., nota en pág. 33.

Ahora bien, no todos los hechos narrados en el documento notarial gozan de la misma eficacia. NÚÑEZ LAGOS ha efectuado la siguiente clasificación de los mismos:

1) Hechos inconvertibles o con fe pública (verdad impuesta). Son los hechos pasados ante el notario y relatados por éste como tales.

2) Hechos convertibles; son presunciones *iuris tantum* (verdad supuesta). Ej., declaraciones de voluntad de las partes.

3) Hechos adjuntos; son principio de prueba por escrito (verdad puesta). Declaraciones de verdad de las partes. Son meramente enunciativas.

Sólo los primeros son alcanzados por la fe pública. A éstos se refiere el artículo 993 de nuestro Código Civil cuando expresa: “El instrumento público hace plena fe hasta que sea argüido de falso, por acción civil o criminal de la existencia material de los hechos, que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por el mismo, o que han pasado en su presencia”.

Entra en esta categoría el hecho, narrado por el notario, de la existencia misma de las declaraciones de voluntad de las partes, mas no su sinceridad.

Sólo la falsedad del documento, material o ideológica, dará lugar a la acción de redargución de falsedad.

La insinceridad de las declaraciones de voluntad o de verdad de las partes (falsedad ideológica de las mismas) deberán ser atacadas mediante acción de simulación.

Enseña PELOSI<sup>18</sup> que existen dos causas de impugnación del documento notarial: si existen vicios en su formación referentes al autor o por defectos de forma será atacable por nulidad; y si existe mutación de la verdad, habrá falsedad, ideológica o material según se afecte al contenido o la autenticidad externa. Distingue este autor entre falsedad como patología del documento notarial, que es la alteración de la verdad formal como tal, y por eso se la denomina “falsedad documental”, y la simulación, que importa la alteración de la verdad sustancial, tratándose este último supuesto de un vicio del acto jurídico y no del documento.

En el caso en estudio pretendió el recurrente, equivocada e infructuosamente, que era necesario atacar el documento público por la vía de redargución de falsedad, a efectos de impetrar su anulación por la simulación del negocio contenido en el mismo. Como venimos expresando, tal planteo es absolutamente improcedente. Así, con sólidos fundamentos, lo resolvió la Cámara Civil en el fallo que origina esta nota.

(18) PELOSI, Carlos, *El documento notarial*, Ed. Astrea, 1980, pág. 286.