

Expediente: **2462/06**

Carátula: **SUC. DE BITAR SALIM EDUARDO C/ BITAR JORGE WADI Y OTROS S/ SIMULACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **18/10/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20127346357 - BITAR, SALIM EDUARDO-ACTOR/A

27176133568 - BITAR, MARIA CELIA-DEMANDADO/A

27176133568 - BITAR, JORGE LUIS-DEMANDADO/A

27143585153 - FALZARES, GUSTAVO GASPAR-DEMANDADO/A

27176133568 - BITAR, JORGE WADI-DEMANDADA

27176133568 - BITAR, JUAN PABLO-DEMANDADA

90000000000 - CORRALES, ALEJO-DEMANDADO/A

20213289803 - SUCESION BITAR SALIM, EDUARDO-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 2462/06



H102344885470

**JUICIO: "SUC.DE BITAR SALIM EDUARDO c/ BITAR JORGE WADI Y OTROS s/ SIMULACION",
Expte. n° 2462/06**

San Miguel de Tucumán, 17 de octubre de 2024.

Y VISTOS: Para dictar sentencia en esta causa.

ANTECEDENTES:

El 26/09/2006 (p. 67/85 cuerpo 1 expte digitalizado) se presentan el letrado Martín Abdala, por derecho propio, y Josefina Abdala por intermedio de su letrado apoderado Marcelo H. Fenik e, invocando el carácter de herederos de Bitar Salim Eduardo en representación de su madre prefallecida, inician juicio de simulación en contra de Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar, Juan Pablo Bitar, Alejo Corrales y Gustavo Gaspar Falzaresi con el objeto de que se declare la invalidez de los siguientes actos jurídicos: a) la donación de un departamento ubicado en calle Muñecas N°586, 5° piso "A" de esta ciudad, instrumentada mediante Escritura N° 244 del 29/08/2001; b) la posterior venta de dicho inmueble, formalizada por Escritura N°744 del 02/11/2001; c) la donación de un departamento ubicado en calle Muñecas N° 586, 7° piso "A", de esta ciudad instrumentada en Escritura N°145 del 29/05/2001; d) la posterior venta de tal bien mediante Escritura N°745 del 02/11/2001; e) la cesión de acciones y derechos hereditarios efectuada por Jorge Wadi Bitar en el juicio "Bitar José Abraham y otra", "Bitar Abraham y Bitar Salim Eduardo", celebrada en la Escritura N°13 del 27/01/2003.

Relata que la familia Bitar estaba formada por un matrimonio de inmigrantes de origen sirio- José Abraham Bitar y Zarife Salomón de Bitar- que en sus comienzos se dedicaron al comercio y luego a la agricultura. Tras el fallecimiento de José Abraham Bitar y Zarife Salomón de Bitar, el administrador del sucesorio de éstos, Jorge Wadi Bitar, asumió el manejo del patrimonio familiar. Alegan que los hermanos del administrador confiaban en su capacidad y honestidad, pero que el resultado de esa gestión fue poco feliz y nada transparente. Señalan que al fallecer Gustavo Nallib Bitar, hermano del accionado, la cónyuge supérbite solicitó rendición de cuentas y, ante su negativa, fue removido de su cargo y se iniciaron múltiples conflictos judiciales entre los herederos.

Aducen que, luego de encendidas disputas, priorizando la relación familiar por sobre sus intereses económicos y pasando al olvido el nefasto resultado de la administración de Jorge Wadi Bitar, los herederos llegaron a un acuerdo transaccional en el que pactaron distribuirse los inmuebles más importantes del sucesorio.

Manifiestan que un tiempo después los hermanos del accionado advirtieron que habían cometido un error al asumir una postura indulgente en tanto la historia volvió a repetirse cuando Jorge Wadi Bitar asumió la administración de los bienes de su hermano Eduardo Bitar Salim.

Explican que Eduardo Bitar Salim padecía una enfermedad psiquiátrica como consecuencia de la cual era un "débil mental" (cita textual), pero que para evitar que tuviera que pasar por incómodos exámenes -y por una errada concepción de que no era necesario un trámite judicial tan ingrato- los familiares nunca solicitaron la correspondiente declaración de insania.

Indican que cuando se realizó la división de los bienes del sucesorio de José Abraham Bitar, no sólo se resguardaron los intereses de Eduardo Bitar Salim sino que, inclusive, se tuvo en cuenta su especial situación y se le adjudicó un inmueble desmontado y apto para la agricultura cuya renta permitía atender sus necesidades.

Postulan que en 1997 Jorge Wadi Bitar transfirió a los restantes miembros de la familia la idea de vender el inmueble de Salim Eduardo Bitar ubicado en Gobernador Garmendia, departamento Burruyacú. Señalan que la familia expresó una contundente negativa a esa propuesta, atento a que la rentabilidad que percibía por el arriendo era adecuada y suficiente para que Salim Eduardo Bitar pudiera vivir con tranquilidad y dignamente.

Expresan que, no obstante esa oposición, el accionado realizó una serie de maniobras y terminó vendiendo el fundo, usando para ello un poder especial y ocultando el acto a la familia durante todo el tiempo que pudo hacerlo.

Refieren que, producido el fallecimiento de Salim Eduardo Bitar, tomaron conocimiento del acto e inmediatamente solicitaron a Jorge Wadi Bitar que les diera los detalles de la operación y del destino de los fondos percibidos en tal concepto y a otras sumas que había recibido como mandatario de Salim Eduardo Bitar.

Alegan que en un primer momento Jorge Wadi Bitar reconoció su obligación de rendir cuentas de las gestiones realizadas como mandatario y solo pidió un tiempo para dar esas explicaciones en tanto estaba pasando por un muy mal momento en razón de las dificultades financiera por las que atravesaba él y sus hijos Jorge Luis y Juan Pablo Bitar. Añade que, poco tiempo después, Jorge Wadi Bitar modificó su propia postura y manifestó que no estaba dispuesto a brindar ninguna información sobre los negocios realizados.

Relatan que la actitud del demandado tuvo como consecuencia que los herederos de Salim Eduardo Bitar se vieran obligados a interponer sendas demandas para lograr que Jorge Wadi Bitar rindiera documentada cuenta de sus gestiones y para que respondiera por los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de su administrado, originando los juicios "Suc. de Salim Eduardo Bitar s/ medida preparatoria" Expte. 1489/04; "Suc. de Salim Eduardo Bitar c/ Jorge Wadi Bitar s/ Rendición de cuentas" Expte N° 202/05; "Suc. de Salim Eduardo Bitar s/ daños y perjuicios" Expte. 2343/06.

Añaden que salieron a la luz otros turbios negocios realizados por Jorge Wadi Bitar en perjuicio de los intereses de Salim Eduardo Bitar y sus herederos, habiendo tomado conocimiento que el demandado había participado en la venta fraguada de un inmueble de propiedad del causante y antes había simulado celebrar con éste un contrato de cesión de boleto de compraventa de un fundo de un importante valor, que postulan es nulo por lesión. Refieren que, para enderezar esas situaciones, los herederos de Salim Eduardo Bitar incoaron los procesos "Suc. de Salim Eduardo Bitar c/ Jorge Wadi Bitar s/ nulidad" Expte. 702/06 y "Suc. de Salim Eduardo Bitar c/ El este de San José SRL, Jorge Wadi Bitar y otros s/ nulidad" Expte. 446/05.

Postulan que no se necesitan demasiados esfuerzos para advertir que los procesos iniciados llegarán a buen término y Jorge Wadi Bitar será condenado a pagar al sucesorio los dineros adeudados y a resarcir los perjuicios cometidos con su irregular actuación. Aduce que, Jorge Wadi Bitar era consciente de esa situación y que no tuvo mejor idea que concretar las maniobras simulatorias denunciadas en este proceso para intentar, de ese modo, simular su insolvencia y sustraerse de la responsabilidad que se le reclama.

Describen que, para lograr su objetivo, el 29/05/2001 mediante Escritura N° 145 pasada por el Registro N° 27, simuló donar a su hija María Celia Bitar un inmueble ubicado en calle Muñecas N°586, 7° piso "A". Ésta a su vez, el 02/11/2001 simuló la venta del mismo a través de la Escritura N° 745 del Registro N°2 a Gustavo Gaspar Falzarezzi, íntimo amigo de la familia. Resalta que, no obstante las enajenaciones, Jorge Wadi Bitar y su familia continuaron en posesión del departamento.

Refiere que, en una maniobra similar, el 29/08/2001 Jorge Wadi Bitar aparentó donar a su hija María Celia Bitar el departamento donde reside, ubicado en el mismo edificio en el 5° piso "A". Postula que en la misma Escritura de donación (N°244 del registro N°27) María Celia Bitar simuló afectar el inmueble como bien de familia, estatuyendo como beneficiarios de ese régimen a su esposo, José María Helou, a sus padres, Jorge Wadi Bitar y María Luisa Uasuf y a su hermano Juan Pablo Bitar. Continúa manifestando que, un tiempo después, el 02/11/2001, María Celia Bitar simuló vender el mismo departamento a Alejo Corrales, otro amigo íntimo de la familia, mediante Escritura N°744 del Registro N°2, pero que a pesar de las transmisiones dominiales, el demandado Jorge Wadi Bitar y su familia continuaron su residencia en la propiedad.

Finalmente, refieren que, para completar la simulación de insolvencia, el 27/01/2003 mediante Escritura N°13 del Registro N°56 Jorge Wadi Bitar simuló transmitir a sus hijos María Celia, Jorge Luis y Juan Pablo Bitar las acciones y derechos hereditarios que le correspondían en la sucesión de Bitar José Abraham y Zarife Salomón de Bitar, Bitar Abraham y Bitar Salim Eduardo.

Argumentan que la relación existente con los adquirentes de las propiedades, la falta de ejecución de los actos, la gratuidad o el precio vil de los negocios y, finalmente, las circunstancias en que tuvieron lugar los negocios jurídicos, especialmente las fechas y el hecho de que Bitar dispuso de todos los bienes que integraban su patrimonio, constituyen indicios del carácter simulado de los actos.

Funda su acción en derecho y ofrece pruebas.

En 23/03/2007 (p. 143/154 cuerpo 1 expte digitalizado) se presenta la Dra. Gabriela María Saade en representación de Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar y Juan Pablo Bitar y dedujo excepciones de falta de acción y de prescripción.

En relación a la falta de acción de los actores adujo que los mismos no se encuentran legitimados para accionar en el carácter de sucesores de Salim Eduardo Bitar puesto que los negocios atacados en nada los perjudican al limitarse su vocación sucesoria a los bienes relictos, es decir, al patrimonio del causante existente al momento de la defunción. Agrega que los actores carecen de interés legítimo real y actual- que se traduce en el perjuicio que el acto le irrogaría-, toda vez que únicamente tienen una expectativa, en tanto su derecho se encuentra condicionado a la obtención de sentencias favorables en los múltiples procesos incoados. Destaca que en todas las causas enumeradas no hay sentencia condenatoria y, en tanto ello no suceda, los actos en cuestión resultan negocios celebrados en vida del causante y con todas las formalidades de ley, por lo que son perfectamente válidos.

Sostiene que no existe argumento de relevancia jurídica que avale la hipótesis de que las operaciones tienen por objeto simular la insolvencia de Jorge Wadi Bitar para eludir el cumplimiento de su eventual responsabilidad frente a los sucesores de Salim Eduardo Bitar. Aduce que ello se evidencia del simple cotejo de las fechas de las escrituras de donación 29/05/2001 y 29/08/2001, que fueron formalizadas con anterioridad al fallecimiento de Salim Bitar, ocurrido el 10/07/2002. Entiende que, de esta manera, resulta patente el absurdo y la falta de inconsistencia de los dichos de los actores, que alegan la existencia de un acuerdo simulatorio un año antes de la muerte del causante, siendo que no es posible preveer acontecimientos futuros y resulta ilógico pretender eludir el cumplimiento de obligaciones inexistentes a la fecha de los negocios simulados.

A partir de ello refiere que no surge de manera clara el interés legítimo, ni el perjuicio sufrido, menos el daño actual invocado por los actores, por lo que entiende que la declaración de simulación resulta improcedente.

Alega que los demandantes solicitaron autorización para, en representación del sucesorio, accionar en contra de Jorge Wadi Bitar por rendición de cuentas, lo que fue denegado por el Juzgado de Familia mediante fallo del 11/12/2003 y confirmado por la Excma Cámara de dicho fuero el 11/06/2004.

En relación a la prescripción liberatoria, manifiesta que, de acuerdo a lo normado por el art. 4033 CC, la acción se encuentra prescripta por haber transcurrido en exceso el término legal de un año desde la celebración de los actos o desde que los actores tomaron conocimiento de los mismos.

Agrega que, tratándose de instrumentos públicos debidamente inscriptos en el Registro Inmobiliario, a partir de ese momento resultan oponibles a terceros por lo que nadie puede alegar su desconocimiento. De la misma manera, postula que los actores no pueden ignorar la composición patrimonial de Jorge Wadi Bitar y sus hijos, no sólo en tanto resultan parientes que mantienen estrecha relación, sino también por cuanto revisten la calidad de coherederos en los procesos "Bitar Abraham s/ sucesión" Expte. 1624/95 y "Bitar José Abraham y Zarife Salomón s/ sucesión" Expte 700/75.

Asimismo, sostiene que también se encuentra prescripta la acción por simulación de la cesión de acciones y derechos hereditarios por el transcurso del plazo legal de dos años estipulado en el art. 4030 CC, destacando que el instrumento público correspondiente fue presentado en los diferentes sucesorios, por lo que mal pueden los actores alegar su desconocimiento.

El 26/03/2007 (p. 171/173 cuerpo 1 expte digitalizado) se presenta el codemandado Alejo Corrales y opuso excepción de prescripción liberatoria de la acción de simulación de la donación del departamento de calle Muñecas N°586 piso 5° A, instrumentada en la Escritura N°277 del 29/08/2001 y de la posterior venta del mismo a su favor formalizada en Escritura N°744 del 02/11/2001. Aduce que, tratándose de una escritura pública debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad, el plazo de un año previsto por el art. 4033 CC debe computarse desde el momento de celebración del negocio entre las partes en razón de que, por aplicación del art. 993 CC, el instrumento hace plena fe de la existencia material de los hechos que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por él mismo, o que han pasado en su presencia y de su fecha.

Resalta que igualmente prescribió la acción para cuestionar la validez de la donación, siendo que también transcurrió con creces el plazo legalmente estipulado para su prescripción.

El 04/04/2007 (p. 187/201 cuerpo 1 expte digitalizado) se apersona la letrada Viviana Torres Alfaro en representación de Gustavo Gaspar Falzaresi, opuso defensas de falta de acción y de prescripción liberatoria y repelió la demanda.

En relación a la defensa de falta de acción alegó que, para iniciar el juicio de simulación, quien acciona debe cumplir con los requisitos que estipula el art. 962 CC, los que le otorgan el carácter de titular del derecho que habilita la acción. Argumenta que, en el caso, los actores no resultan acreedores de los demandados.

Postula que la falta de acción surge del escrito de demanda en tanto Josefina y Martín Abdala se presentan invocando el carácter de sucesores de Salim Eduardo Bitar. A su vez, señala que las ventas atacadas de simulación fueron ejecutadas en octubre de 2001, es decir, con anterioridad al fallecimiento de Salim Eduardo Bitar el 10/07/2002, por lo que no existía al momento de concretarse el negocio ningún derecho hereditario que pudiera afectar a los actores, habida cuenta que los mismos surgen desde el momento del fallecimiento del causante.

Fundó la excepción de prescripción liberatoria en el art. 4033 CC alegando que surge de la Escritura N°745 que la operación por la que se transfirió el bien en favor de su mandante fue celebrada el 01/11/2001 e inscripta en Registro Inmobiliario el 07/11/2001, y que los actores interpusieron acción de simulación y- en forma subsidiaria acción revocatoria- en el año 2006, es decir, más de cuatro años después, cuando la acción ya se encontraba extinguida.

Destaca que los demandantes no pueden alegar el desconocimiento de la celebración de los actos en cuestión con posterioridad a su inscripción registral, que otorga al mismo efectos "erga omnes".

Finalmente, tras negar los hechos invocados en el escrito de inicio, contestó la demanda solicitando su rechazo. Da su versión de los acontecimientos señalando que su mandante es amigo de Jorge Luis Bitar, María Celia Bitar y Juan Pablo Bitar desde la infancia, y que ambas familias vivieron muchos años en el mismo edificio, ubicado en calle Muñecas N°586 de esta ciudad.

Describe que en octubre de 2001 María Celia Bitar propuso a su representado la venta del inmueble en cuestión en razón de apremios económicos personales que la aquejaban producto de la situación del país, de los gastos en que había incurrido como consecuencia de su casamiento que había tenido lugar ese año, de la ayuda brindada a sus hermanos en sus negocios y de la cancelación de

un crédito hipotecario que había contraído para la compra de un departamento en Capital Federal.

Aduce que Gustavo Gaspar Falzaresi accedió a la oferta por cuanto la operación era una buena inversión y posula que realizó diversos actos posesorios sobre el bien, tales como el pago de expensas, del impuesto inmobiliario, etc. Resalta que nunca existió mala fe de su representado, que la propiedad se encontraba a nombre de la enajenante y no pesaba sobre la misma ningún impedimento legal ni registral. Añade que desconoce los motivos por los cuales se donó el inmueble a María Celia Bitar.

Plantea que ninguno de los requisitos del art. 962 CC se encuentran cumplidos en el presente caso debido a que ninguno de los codemandados se encuentra fallido; no se acredita en la demanda ningún perjuicio a los actores y no existe ningún crédito ni derecho en favor de éstos.

El 03/07/2007 (p. 221/233 cuerpo 1 expte digitalizado) el letrado Marcelo H. Fenik, por Josefina Abdala, contesta las defensas interpuestas.

Fundamenta su legitimación para accionar aduciendo que su interés legítimo para accionar por simulación radica en los derechos creditorios que surgirán a su favor como consecuencia de los diversos planteos judiciales en los que Jorge W. Bitar resulta demandado: "Suc. de Salim E. Bitar s/ Medida Preparatoria" Expte N°1489/04; "Suc. de Salim E. Bitar c/ Jorge Wadi Bitar s/ Rendición de cuentas" Expte. N° 202/05; "Suc. de Salim E. Bitar c/ Jorge Wadi Bitar s/ daños y perjuicios" Expte. N° 2343/06; "Suc. de Salim E. Bitar c/ Jorge Wadi Bitar s/ Nulidad" Expte. N° 702/06; "Suc. de Salim E. Bitar c/ El Este de San José y otros s/ Nulidad" Expte. N° 446/05.

Argumenta que si bien es cierto que los derechos de los demandados son litigiosos, la existencia de un derecho subjetivo o de una posición jurídica amenazada por el contrato aparente otorgan la necesaria legitimación para interponer la acción de simulación. Plantea que sería absurdo pretender que los actores esperen el resultado de los juicios iniciados en contra de Jorge Wadi Bitar para ensayar luego una demanda de simulación, pues en ese momento la acción estaría prescripta.

Asimismo, se opuso al progreso del planteo de prescripción aclarando si bien es cierto que la acción pauliana deducida en subsidio prescribe al año en virtud del art. 4033 CC, se encuentra debatido en doctrina el plazo de prescripción de la acción principal, por simulación, cuando es ejercida por un tercero.

En cuanto al inicio del curso prescriptivo, en el caso de la acción revocatoria, aduce que la doctrina y jurisprudencia son contestes en afirmar que el mismo corre desde que los acreedores tuvieron noticia cierta y efectiva del acto, para lo cual no es suficiente la inscripción en el registro. A su vez, en el caso de la simulación, entiende que el mismo comienza con la toma de conocimiento pleno y cabal de la simulación, esto es, del carácter ficticio del acto, no admitiendo la doctrina y jurisprudencia como suficiente conocimiento la inscripción del acto en el Registro de la Propiedad. Por idénticos motivos rechaza también que la presentación de las cesiones de acciones y derechos hereditarios en el expediente sucesorio den origen al inicio del término prescriptivo.

A ello agrega que siendo que Salim Eduardo Bitar carecía de herederos forzosos, al momento de su fallecimiento se suspendieron las prescripciones que se encontraban corriendo puesto que, hasta el dictado de la declaratoria de herederos, nadie podía ejercer las acciones que le correspondían al causante en virtud de lo dispuesto por el art. 3412 CC.

Especifican que, en el caso, los actos jurídicos cuya nulidad por simulación pretende fueron realizados el 02/11/2001 y 27/01/2003; que Salim Eduardo Bitar falleció el 10/06/2002 y, habiéndose dictado la declaratoria de herederos el 31/05/2005, promovió el presente juicio el 26/09/2006. Postula que, así las cosas, resulta absolutamente equivocado sostener que la acción estaba prescripta.

A mayor abundamiento, destaca que en las causas mencionadas por los demandados no hay indicio alguno que permitiera saber que el demandado había transmitido el dominio de sus bienes, ni mucho menos, que lo había hecho de manera simulada y fraudulenta.

El 02/08/2007 (p. 237/245 cuerpo 1 expte digitalizado) el letrado Martín Abdala repele las defensas interpuestas por los demandados. Argumenta que la legitimación de los actores se funda en los diversos juicios de contenido patrimonial promovidos en contra de Jorge Wadi Bitar, añadiendo que la suerte de los bienes que formaban parte del patrimonio de éste es de sumo interés para los accionantes puesto que sobre ellos recaerá la ejecución de las sentencias que se dicten en los

procesos mencionados.

Postula que los derechos que tenía el causante Salim Eduardo Bitar de responsabilizar a Jorge Wadi Bitar por los desaguizados que hizo actuando como su mandatario integran los bienes relictos por lo que, luego de su fallecimiento, sus herederos tienen el mismo derecho.

Aduce que la doctrina y jurisprudencia son coincidentes en cuanto a que los derechos litigiosos pueden justificar la interposición de un juicio de simulación, y que lo contrario implicaría que los actores tuvieran que esperar hasta ganar los pleitos para recién luego interponer la acción simulatoria, lo que sería un verdadero despropósito pues entonces la acción estaría prescrita.

En lo tocante a las defensas de prescripción, argumenta que en el caso de la acción revocatoria-interpuesta de manera subsidiaria- el plazo es de un año, mientras que postula que la acción de simulación, tratándose en el caso de una simulación absoluta que involucra un acto inexistente, es imprescriptible.

Sin perjuicio de ello, alega que los demandados se equivocan al referir el momento desde el que comienza a correr el plazo de prescripción, siendo la doctrina y jurisprudencia contestes en afirmar que el plazo de prescripción de la simulación recién comienza a correr cuando el tercero ha tomado conocimiento del acto simulado, independientemente de la fecha en la que fueron otorgados los actos o en que se inscribieron sus instrumentos en el registro correspondiente. Destaca que, en el caso, si bien los actos simulados fueron otorgados en el 2001 y 2003, los actores se enteraron de ello muy poco tiempo antes de interponer la demanda.

Indica que, de similar manera, en la acción pauliana el curso de prescripción comienza a correr desde que los acreedores tuvieron noticia del hecho (art. 4033 CC). Argumenta que, en el caso, teniendo en cuenta que se demanda la venta simulada del departamento donde reside Jorge Wadi Bitar, de un quincho anexo a ese departamento y acciones y derecho hereditarias de sucesorios del padre y hermano de éste, los acreedores sólo pudieron conocer la existencia de los actos simulados que tienen como propósito tornar insolvente al demandado mucho tiempo después que fueron otorgados.

Agrega que, por lo demás, el plazo de la prescripción de las acciones estuvo durante mucho tiempo suspendido, pues luego del fallecimiento del causante- que no tenía herederos forzosos- nadie podría ejercerlas sino solamente luego de que se dictara la declaratoria de herederos.

Mediante decreto del 10/10/2007 se dejó sin efecto el pase a resolver ordenado en providencia del 30/08/2007 y se reservaron para definitiva las excepciones de falta de legitimación activa y de prescripción liberatoria opuestas por los demandados, por no ser de puro derecho. Finalmente, se ordenó a las partes designar apoderado común (p. 253 cuerpo 1 expte digitalizado).

El 29/10/2007 el codemandado Gustavo Falzaresi unificó personería en la letrada Gabriela Saade (p. 263 cuerpo 1 expte digitalizado).

El 05/11/2005 (p. 321/330 cuerpo 1 expte digitalizado) la apoderada de los codemandados, Dra. Gabriela María Saade, efectuadas las negativas de rigor, contestó la demanda. Negó que Salim Eduardo Bitar padeciera una enfermedad psiquiátrica, de la que derivara su condición de débil mental, aduciendo que intervino en innumerables actos jurídicos perfectamente válidos, que no fueron objeto de cuestionamiento alguno y en los que tuvieron participación directa los actores.

Negó que Jorge Wadi Bitar recurriera a maniobras para ocultar la venta de una propiedad de su hermano, que fue formalizada por instrumento público, debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad. Añade que la misma se concretó en el marco del Poder Especial conferido por Escritura Pública N°528, y que por haber sido celebrado en vida de su titular (Salim Bitar) contó con la aprobación del mandante.

Refirió que su mandante cumplimentó la rendición de cuentas entre partes, de modo informal, debido a la estrecha relación de hermandad que los unía y de la buena fe que mediaba entre ambos.

Da su versión de los acontecimientos señalando que Jorge Wadi Bitar, donó en el año 2001 dos inmuebles a favor de la única hija mujer, como anticipo de herencia, con el expreso consentimiento de sus hermanos varones y cumpliendo con todas las formalidades legales. Añade que el 05/12/2000 María Celia Bitar y su esposo José María Helou, mediante Escritura pública N° 154,

tomaron en el Banco de Galicia un crédito con garantía hipotecaria N° 00-00128-000812, por la suma de USD 50.000,00 para la adquisición de un departamento en la calle Juncal n° 4631, Capital Federal, donde residen. Explica que por la crisis del año 2001, el matrimonio apremiado económicamente y ante la incertidumbre económica y social que atravesaba el país, decidió desprenderse de las propiedades de Tucumán para resguardar la que constituía su hogar.

Postula que los primeros en conocer la difícil situación que estaba atravesando el matrimonio fue el círculo de amigos íntimos; que Falzaresi y Corrales consideraron que las compras eran un buen negocio, a la vez que contribuían a solucionar la crisis económica de María Celia y su esposo.

Explica que las ventas se realizaron en la misma fecha y escribanía por razones de economía, dado que la Sra. Bitar de Helou residía en Buenos Aires y había viajado especialmente para la firma de los instrumentos.

Señala que, percibido el dinero de las ventas, se regularizó primero el pago de las cuotas atrasadas y comenzaron las negociaciones con el banco para la cancelación del crédito, que finalmente se llevó a cabo por Escritura Pública N° 121, de cancelación de hipoteca.

Por otra parte, expone que la cesión de acciones y derechos hereditarios formalizada por Jorge Wadi Bitar a favor de sus hijos se fundó en la necesidad del progenitor de despreocuparse de estos asuntos, asumiendo sus descendientes el compromiso de darle seguimiento y continuidad, para evitar mayores disgustos a su padre en la última etapa de su vida.

Resalta que los bienes se encuentran en estado de indivisión y no se realizó en favor de terceros extraños, con lo cual no hay en sentido estricto una transmisión de derechos patrimoniales, que derivaran en impedimentos para colacionar bienes del sucesorio, toda vez que la masa hereditaria se mantiene inalterable.

Destaca que, en este marco, el negocio celebrado es válido y real, no cumpliéndose los recaudos legales estipulados por el art. 955 CC para afirmar la simulación de dicho acto jurídico.

Postula la ausencia de precio vil indicando, por un lado, que el mismo resulta superior a la valuación fiscal de los inmuebles y, por el otro, que el "bajo petitum" es práctica usual tendiente al abaratamiento de costos.

Entiende que, habiendo desvirtuado la aplicación de las presunciones invocadas por los actores, el criterio debe ser el de la preservación de los actos.

Por lo demás, argumenta que los actos en cuestión no ocasionan perjuicio a los actores, quienes no son acreedores y carecen de interés legítimo en este proceso, lo que resultaba ineludible para la procedencia de la demanda.

Resalta que las operaciones celebradas son del 2001, es decir, anteriores al fallecimiento de Salim Eduardo Bitar, ocurrido el 10/07/2002, con lo cual los supuestos actos simulados preceden al crédito invocado por los actores, contrariamente a lo requerido para la procedencia de la acción de simulación.

Sin perjuicio de ello, refiere que los accionantes pretenden justificar su legitimación recurriendo a una nómina de procesos judiciales iniciados en contra del demandado, que resultan derechos litigiosos de resultado incierto.

A partir de la ausencia de daño actual, colige la inexistencia de crédito alguno a favor de los actores al momento de celebración de los negocios y a la fecha de la contestación de la demanda, lo que entiende constituye una razón valedera que autoriza el rechazo de la acción de simulación.

Posteriormente se abrió la causa a prueba, las que fueron ofrecidas y producidas por las partes según informó Secretaría el 14/08/2014 (p. 65 cuerpo 12 expte digitalizado). Agregados los alegatos presentados por la actora el 29/09/2014 (p. 87/109 cuerpo 12 expte digitalizado) y por los demandados el 07/10/2014 (p.113/125 cuerpo 12 expte digitalizado), el 06/05/2015 se practicó planilla fiscal (p. 149/150 cuerpo 12 expte digitalizado).

El 25/02/2016 los actores denuncian y acreditan el fallecimiento del codemandado Gustavo Gaspar Falzaresi (p. 179 cuerpo 12 expte digitalizado), por lo que se suspende la tramitación del proceso. Notificados sus herederos y no habiéndose apersonado a estar a derecho en este proceso, por

decreto del 28/04/2016 se declaró rebeldes a Ana María Gareca, Marco Falzaresi, Mattia Falzaresi y Massimo Falzaresi (p. 201 cuerpo 12 expte digitalizado).

El 24/06/2016 se apersona Ana María Gareca en carácter de administradora de la sucesión de Gustavo Gaspar Falzaresi (p. 221 cuerpo 12 expte digitalizado), cesando su rebeldía.

El 18/10/2016 los actores reponen la planilla fiscal, haciendo lo propio los demandados el 16/11/2016. El 16/02/2017 la causa pasa a despacho para dictar sentencia.

El 10/05/2018, como medida para mejor proveer, se requiere la remisión a la vista de las causas "Suc de Salim Eduardo Bitar c/ Jorge Wadi Bitar s/ daños y perjuicios" N°2343/06 y "Bitar Abraham s/ sucesión" Expte. n° 1624/95 (p. 287 cuerpo 12 expte digitalizado).

Habiéndose acompañado copias certificadas de la causa "Suc de Salim Eduardo Bitar c/ Jorge Wadi Bitar s/ daños y perjuicios" N°2343/06 (p.335 cuerpo 12 a p. 351 cuerpo 15 expte digitalizado), el 07/11/2022 la causa vuelve a despacho para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1. Las pretensiones. Los hechos. En el carácter de herederos de Salim Eduardo Bitar, Josefina Abdala y Marcelo Abdala promovieron demanda de simulación en contra de Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar, Juan Pablo Bitar, Alejo Corrales y Gustavo Gaspar Falzaresi en relación a la donación y posterior venta de dos departamentos ubicados en el edificio de calle Muñecas N°586 de esta ciudad identificados como unidades 16 y 11, y a la cesión de acciones y derechos hereditarios que le correspondían a Jorge Wadi Bitar en la sucesión de Bitar José Abraham y Zarife Salomón de Bitar, Bitar Abraham y Bitar Salim Eduardo. Aducen que tales actos tuvieron por objeto aparentar la insolvencia de Jorge Wadi Bitar y así sustraerse de la eventual responsabilidad que los actores, también en carácter de herederos de Salim Eduardo Bitar, pretenían hacer efectiva en diversos procesos judiciales en trámite.

De su lado, los demandados opusieron excepción de prescripción liberatoria y falta de acción. Subsidiariamente repelieron la demanda argumentando la sinceridad de los actos cuestionados, explicando las circunstancias y razones que fundamentaron su celebración y refutando cada una de las circunstancias que los actores invocan como indicios del carácter simulado de los negocios en cuestión.

Trabada la litis en los términos recién expuestos, por razones de orden lógico, analizaré en primer término las defensas de falta de acción y, en caso no prosperar las mismas, la procedencia de las defensas de prescripción liberatoria. Finalmente, de no progresar tales defensas, ingresaré al fondo de la cuestión involucrada en este proceso.

2. Ley aplicable. Ante la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) corresponde determinar la ley aplicable en el caso. Ponderando que los actos que los actores pretenden simulados datan del 29/08/2001, 02/11/2001, 29/05/2001 y 27/01/2003, conforme lo dispuesto por el art. 7 del CCCN en concordancia con el art. 3 del Código Civil (CC), en el caso se aplicarán las disposiciones de este último cuerpo legal (Ley 340) por ser el vigente al momento del hecho, sin perjuicio de considerar al nuevo digesto como doctrina interpretativa o fuente no formal del derecho, toda vez que vino a positivizar los principios jurisprudenciales y doctrinarios de los últimos treinta años.

3. Encuadre jurídico. En mérito a la base fáctica descripta, la acción entablada se enmarca en lo normado por los arts. 955 y sgtes. del Código Civil, en cuanto consagran la posibilidad de cuestionar la validez de ciertos actos jurídicos por simulación.

En este sentido, el art. 955 del CC establecía que *"la simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, o fechas que no son verdaderas, o cuando por él se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, que no son aquellas para quienes en realidad se constituyen o transmiten"*, siendo dicha enumeración meramente enunciativa.

Por su parte, en el art. 956 CC se distinguía la simulación absoluta de aquella relativa, señalando que nos encontramos en el primer caso cuando *"se celebra un acto jurídico que nada tiene de real"* y en el segundo cuando *"se emplea para dar a un acto jurídico una apariencia que oculta su verdadero carácter"* y el art. 957 CC permitía realizar una diferenciación entre la simulación lícita y la

ilícita, precando que la simulación no será objeto de reproche *“cuando a nadie perjudica ni tiene un fin ilícito”*. En tanto, el art. 954 CC de dicho código posibilitaba la anulación de los actos viciados de simulación.

4. Defensas de falta de acción. La falta de acción hace a la calidad de obrar (*legitimatío ad causam*), a la titularidad del derecho sustancial y es un requisito para la admisibilidad de la acción.

La Corte Suprema de Justicia de Tucumán ha señalado que *“la falta de acción constituye un defecto sustancial de la pretensión que debe ser siempre verificada por el juzgador, tanto más en la especie, donde el demandado la opone expresamente. El examen de los requisitos de admisibilidad constituye una cuestión necesariamente previa al correspondiente a la fundabilidad ya que sólo si la pretensión resulta admisible, recién queda expedito el acceso a la averiguación de su contenido y, por ende, habilitado competentemente el órgano judicial para el análisis y consecuente pronunciamiento sobre su fundabilidad”* (CSJT, sentencia N° 271 del 23/04/2002 “Arias Pedro Miguel y otro c/ Arias Víctor Sebastián s/ Acción de despojo”).

Así, la legitimación procesal es el requisito en virtud del cual debe mediar coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso y aquéllas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva), respecto de la materia sobre la cual el proceso versa. La ausencia de legitimación tanto activa como pasiva torna admisible la llamada defensa de falta de acción, lo que debe ser examinado en oportunidad de dictar definitiva, previamente al estudio sobre la fundabilidad de la pretensión (cfr. Palacio, Lino E., 'Derecho Procesal Civil', T. I°, Abeledo Perrot, pág. 406 y siguientes). La defensa que se configura cuando alguna de las partes no es titular de la relación jurídica sustancial en que se basa la pretensión.

Sentado ello, viene al caso recordar la gran amplitud con que la doctrina y jurisprudencia - tanto en el orden local como en el derecho comparado - han admitido a la acción de simulación, atento su carácter meramente conservatorio. En efecto, la simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente 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. Entonces, la acción de simulación tiene por finalidad establecer la realidad subyacente y quitar eficacia a la declaración engañosa, constituyendo una medida de integración patrimonial, ya que con ella se determina que los bienes que integraron el acto no salieron del patrimonio del deudor.

Así, siendo que la única finalidad de esta acción es el mantenimiento de la intangibilidad del patrimonio del deudor, que garantiza el cumplimiento de sus obligaciones, la misma es reconocida a toda persona que demuestre un interés legítimo en su conservación, lo que incluye indudablemente a los acreedores condicionales o a plazo, e inclusive a quien sea solamente titular de derechos litigiosos.

En este marco, advierto que la legitimación de los actores se encuentra justificada en la especie en tanto, también en carácter de herederos de Salim Eduardo Bitar, iniciaron contra Jorge Wadi Bitar, los juicios “Suc. De Salim Eduardo Bitar vs. Bitar Jorge Wadi s/Daños y Perjuicios”, Expte n° 2343/06 y “Suc. De Bitar Salim Eduardo vs. Bitar Jorge Wadi s/Rendición de cuentas”, Expte n° 202/05, entre otros.

Sin perjuicio de que la sola circunstancia de ser titular de un derecho litigioso ya los habilita a accionar - según lo anteriormente señalado - no puedo soslayar el estado del trámite de dichos procesos. Así, compulsadas los Exptes N° 2343/06 -acumulado al Expte. 202/05- a través el Portal del SAE, observo que mediante sentencia del 07/07/2020 el Juez Civil y Comercial Común de la 4° Nom. resolvió: "I.- RECHAZAR las defensas de falta de acción y de prescripción liberatoria interpuestas por Jorge Wadi Bitar contra el progreso de la demanda de rendición de cuentas; II.- HACER LUGAR a la demanda de rendición de cuentas iniciada por JOSEFINA ABDALA, D.N.I. N° 20.178.544 y MARTÍN EUGENIO ABDALA, D.N.I. N° 21.328.980, en carácter de herederos de Salim Eduardo Bitar, contra JORGE WADI BITAR, L.E. 7.036.969, conforme lo considerado. En consecuencia, se condena al accionado para que, en un plazo no mayor a 30 días corridos desde que quede firme la presente, rinda cuentas de la ejecución del mandato que le fuera otorgado por Salim Eduardo Bitar mediante Escritura Pública N° 528 de fecha 25/11/19997 por ante el Registro N° 16, a cargo de la Escribana María Alejandra Esteban de Vides; III.- RECHAZAR la defensa de falta de acción opuesta por Jorge Wadi Bitar contra el progreso de la acción de daños y perjuicios. IV.- HACER LUGAR a la demanda de daños y perjuicios incoada por Josefina Abdala, D.N.I. N°

20.178.544 y Martín Eugenio Abdala en carácter de herederos de Salim Eduardo Bitar, contra Jorge Wadi Bitar, conforme lo considerado. En consecuencia, condenar a la demandada a abonar a Josefina Abdala la suma de \$5.925 y a Martín Eugenio Abdala \$17.775, en el plazo de diez días de quedar firme la presente resolución, más los intereses, según lo ponderado".

A su vez, observo que, apelado el fallo, 08/04/2024 la Sala 3 de la Excma. Cámara del fuero decidió: " I.- RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por el demandado en autos Jorge Wadi Bitar en contra de la sentencia definitiva de fecha 07/07/2020, conforme a lo considerado; II.- DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por los actores en autos Martín Eugenio Abdala y Josefina Abdala en contra de la sentencia definitiva del 07/07/2020, a excepción del acápite IV° en donde se rectifica el modo de aplicar los intereses allí acordados, el que se realizará de conformidad con lo establecido en los considerandos N° 6 de la presente, confirmándose en todo lo demás que fue materia de apelación y agravios, conforme lo considerado".

Finalmente, destaco que únicamente los actores interpusieron recurso de casación contra el pronunciamiento de la Excma. Cámara, con lo cual resulta patente que los actos de disposición cuya sinceridad se cuestiona en el presente juicio, en tanto implican la disminución del patrimonio de demandado, son susceptibles de irrogar a los actores un daño que los habilita a ejercer la presente acción que, como se señaló precedentemente, es esencialmente conservatoria.

Por ende, desestimo las excepciones de falta de acción interpuestas por los demandados Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar, Juan Pablo Bitar y Gustavo Gaspar Falzaresi (hoy sus herederos).

5. Defensas de prescripción liberatoria. De manera preliminar estimo oportuno aclarar que de los términos de la demanda resulta con toda claridad que Josefina Abdala y Martín Abdala, en carácter de herederos de Salim Eduardo Bitar, únicamente accionaron por simulación. No dedujeron acción revocatoria o pauliana de manera subsidiaria, como erradamente lo postulan el codemandado Falzaresi en su presentación de p. 187/201 cuerpo 1 expte. digitalizado y los accionantes al contestar el traslado de las defensas de prescripción (p. 221/233 y p. 237/245 cuerpo 1 expte. digitalizado).

Seguidamente, advierto que el término de prescripción de la acción involucrada en el presente juicio no es el invocado por los demandados Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar y Juan Pablo Bitar- art. 4033 CC- que refiere a la prescripción de la acción revocatoria o pauliana. En efecto, a la acción de simulación de acto jurídico corresponde aplicar el plazo bienal de prescripción previsto en el art. 4030 CC en los siguientes términos: *"La acción de nulidad de los actos jurídicos, por violencia, intimidación, dolo, error, o falsa causa, se prescribe por dos años, desde que la violencia o intimidación hubiese cesado, y desde que el error, el dolo, o falsa causa fuese conocida. Prescribe a los dos años la acción para dejar sin efecto entre las partes un acto simulado, sea la simulación absoluta o relativa. El plazo se computará desde que el aparente titular del derecho hubiere intentado desconocer la simulación. (Párrafo incorporado por art. 1° de la Ley N° 17.711 B.O. 26/4/1968. Vigencia: a partir del 1° de julio de 1968.)"*

Si bien cierta doctrina y jurisprudencia estima que tal plazo de prescripción resulta aplicable únicamente a los supuestos en que la simulación es planteada entre partes, tengo presente el fallo plenario dictado por la Excma. Cámara Nacional en lo Civil *in re* "Glusberg, Santiago c. Jorio, Carlos", de fecha 10/09/82 (La Ley, 1982-D, 525), que resolvió que "el plazo bienal de la prescripción de la acción de simulación (art. 4030, párrafo segundo, del Código Civil) es aplicable también a los terceros". De modo tal que el plazo para computar la prescripción de la acción de simulación cuando es ejercida por terceros es de dos años, que deben contarse desde que el tercero impugnante toma conocimiento cierto y cabal de la simulación.

Observo, por lo demás, que tal es la solución adoptada por el actual código de fondo que establece que la acción de los terceros prescribe también a los dos años (art. 2562 inc. "a" CCCN), y el comienzo del cómputo se produce desde que el tercero "conoció o pudo conocer el vicio del acto jurídico" (art. 2563 inc. "c" CCCN).

Sentado ello, respecto al inicio del curso prescriptivo, se ha sostenido que cuando la acción es ejercida por terceros, el plazo comienza a correr desde que el interesado accionante ha tenido conocimiento cierto de la simulación; no basta una simple sospecha; recién cuando el conocimiento es pleno empieza el plazo (cfr. BORDA, op. cit., t. II, n° 1191). Ahora bien, la prueba del momento en que el tercero ha tomado conocimiento corresponde a quien alega la prescripción (cfr. RIVERA,

Julio César, Instituciones de derecho civil. Parte general, t II, p. 815, n° 1448, Lexis Nexis Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2004). (cita CCC, Sala II. "Sindicatura Ex Banco Integrado Departamental s/ Quiebra c/ Loretto, José Salvador y Otros s/ Nulidad." Sent. Nro. 300 Fecha Sentencia: 28/06/2019).

En forma concordante, se sostuvo que: *"El momento en que comienza a contarse la prescripción es el correspondiente al conocimiento cabal del carácter ficticio del acto y a quien invoca la prescripción le incumbe acreditar que ese carácter llegó a conocimiento de los impugnantes en una fecha superior a la del plazo de prescripción"* (cfr. CNCCom. Sala F. "León, María de los Ángeles vs. Pomes, Luis María y otros s/Ordinario; 19/05/2016; Rubinzal Online; RC J 89/17).

A la luz de los lineamientos recién referidos, yerran los accionados al señalar como comienzo del curso prescriptivo la inscripción en el Registro Inmobiliario de las escrituras públicas en las que formalizaron las donaciones y ventas, así como también la presentación de la cesión de acciones y derechos hereditarios en el sucesorio. Ello así, en tanto sin perjuicio del parentesco que une a las partes de este proceso y de su participación en los procesos "Bitar Abraham s/ sucesión" Expte. 1624/95 y "Bitar José Abraham y Zarife Salomón s/ sucesión" Expte 700/75 dada su condición de coherederos, no puedo soslayar que conocer la existencia de un acto no equivale necesariamente a conocer el vicio que afectaba al negocio jurídico, es decir, su carácter simulado (conf. art. 4030 CC).

En línea con lo señalado se ha resuelto que *"el punto de partida para el cómputo del plazo bienal de prescripción liberatoria previsto por el art. 4030 del Código Civil, aplicable cuando la acción de simulación es intentada por un tercero ajeno al acto, lo es desde que el impugnante tomó conocimiento cierto y cabal de su carácter ficticio, sin que a tal fin basten las simples sospechas. El conocimiento de la celebración del acto de que se trate o incluso su inscripción registral no resultan así suficientes, toda vez que de ello no se deriva el conocimiento de la simulación que lo afecta"* (conf. CNCiv., Sala K, "Marinelli, Antonio c. Santinelli, Abalo, Raúl A. s/ simulación y fijación del plazo", 30/09/99, sumario 0013296 del sistema de jurisprudencia de esta Excma. Cámara -La Ley, 2000-B, 768-; en igual sentido, Sala H, "Mastellone de Marino, Gladys c. Mastellone, Huber José s/ simulación", 08/04/94, sumario 0003750; íd., Sala L, "Infanzon, Susana R. c. Hamra, Simón y otros s/ simulación", 26/06/95, sumario 0006545 -La Ley, 1995-E, 305; DJ 1995-2, 1107-).

En este marco, tengo que del plexo probatorio aportado en la causa emana que la donación del departamento ubicado en calle muñecas N°586, 5° piso "A" fue instrumentada mediante Escritura N° 244 del **29/08/2001**. A su vez, la venta de dicho inmueble fue formalizada por Escritura N°744 del **02/11/2001** e inscrita en el Registro Inmobiliario el **07/11/2001** (conf constancia plasmada en p. 29 cuerpo 1 expte digitalizado).

Por su parte, la donación del departamento ubicado en calle muñecas N° 586, 7° piso "A" de esta ciudad fue instrumentada en Escritura N°145 del **29/05/2001**, mientras que la posterior venta mediante Escritura N°745 del **02/11/2001** e inscrita en el Registro Inmobiliario el **07/11/2001** (según constancia inserta en p. 369 cuerpo 1 expte digitalizado).

Finalmente, la cesión de acciones y derechos hereditarios efectuada por Jorge Wadi Bitar en los autos "Bitar José Abraham y otra", "Bitar Abraham y Bitar Salim Eduardo", celebrada en la Escritura N°13 del **27/01/2003**.

Ahora bien, en lo tocante al momento en que se tomó conocimiento del carácter simulado de los actos, tengo que en la demanda los actores no refirieron a tal circunstancia, indicando recién en oportunidad de contestar la defensa, aquí en análisis, que fue tiempo antes de promover la demanda -sin precisar fecha alguna-. Sin perjuicio de ello tengo que, en igual presentación, postularon que el plazo de prescripción estuvo durante mucho tiempo "suspendido" en razón de que, luego del fallecimiento de Salim Eduardo Bitar- que no tenía herederos forzosos-, nadie podía accionar hasta tanto se dictara la declaratoria de herederos.

A partir de ello, infiero que Salim Eduardo Bitar habría tenido conocimiento de los actos y del carácter simulado invocado, iniciando el curso prescriptivo de las acciones en cuestión antes de su muerte el 10/06/2002. Caso contrario, sus herederos no habrían postulado la suspensión de un plazo que, de ignorar el vicio que lo afectaba, no habría siquiera iniciado su curso.

En este contexto, tengo en cuenta que en virtud de lo dispuesto por el art. 3414 CC los actores, en tanto sobrinos del causante, se encontraban impedidos transitoriamente de accionar hasta tanto hubieran sido puestos en posesión judicial de la herencia mediante el dictado de la declaratoria de herederos. Ello, en tanto no puedo soslayar que los demandados podían fácilmente excepcionar por

falta de personería, ya que no pueden ser obligados a litigar contra quien no sabe aún si es o no heredero.

En la declaratoria de herederos dictada el 31/05/2005 en el juicio "Bitar Salim Eduardo s/ sucesión" Expte n°4090/02 (p. 15 cuerpo 1 expte digitalizado) consta que dicho proceso fue iniciado por Martín Eugenio Abdala en el año 2002. Consecuentemente, en el escenario más favorable a los actores, aún de considerar- por hipótesis- que el curso prescriptivo inició poco antes del fallecimiento de Salim Eduardo Bitar el 10/06/2002, estimo que el plazo de dos años que prescribe el art. 4030 CC se encontraba íntegramente cumplido al momento de la interposición de la demanda el 26/09/2006.

Ello así, en tanto la muerte del titular de la acción no importó la suspensión del plazo en curso- como pretenden los actores- sino que, en los términos del art. 3980 CC, si hubiesen accionado por simulación en el plazo de tres meses de haber sido puestos en posesión judicial de la herencia, en todo caso, habilitaba a esta Magistrada a liberar a los demandados de la prescripción cumplida durante el impedimento.

En efecto, el precepto legal dispone que *"Cuando por razón de dificultades o imposibilidad de hecho, se hubiere impedido temporalmente el ejercicio de una acción, los jueces están autorizados a liberar al acreedor, o al propietario, de las consecuencias de la prescripción cumplida durante el impedimento, si después de su cesación el acreedor o propietario hubiese hecho valer sus derechos en el término de tres meses"*.

Por lo anteriormente considerado, siendo que el plazo del art. 4030 CC se encontraba ampliamente cumplido al tiempo de interponerse la presente demanda, y habiendo los herederos de Salim Eduardo Bitar accionado encontrándose ampliamente vencido el plazo del art. 3980 CC, corresponde admitir las defensas de prescripción liberatoria interpuestas por Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar, Juan Pablo Bitar, Alejo Corrales y Gustavo Gaspar Falzaresi y declarar extinguida por prescripción la acción de simulación interpuesta en su contra.

Por lo demás, no puedo soslayar que emana de la copia de la sentencia del 11/11/2003 dictada en el proceso "Bitar Salim Eduardo s/ sucesión" Expte N°4090/02-I1 (p. 117 cuerpo 1 expte digitalizado) que ya en noviembre del año 2003 los actores petitionaron al juez del sucesorio una cautelar genérica argumentando la urgencia de la medida en el proceso de insolvencia, invocando como prueba del mismo que el coheredero Jorge Wadi Bitar había presentado una escritura pública mediante la que había cedido sus acciones en una serie de procesos sucesorios. Así, las cosas, aún de considerar que el curso prescriptivo inició en el año 2003, al momento de promover el 26/09/2006 esta demanda el plazo previsto por el art. 4030 CC se encontraba ampliamente cumplido.

Finalmente, traídos a la vista los cuerpos 6 y 7 de la causa "Bitar José Abraham y otra s/ Sucesión" - Expte N°700/75, no aportan elementos de convicción que hagan variar las conclusiones arriba señaladas.

6. Costas. Atento al resultado arribado, impongo las costas de este proceso íntegramente a los actores vencidos (art. 105 CPCCT-Ley 6176 aplicable al caso en razón de lo dispuesto por el art. 822 CPCCT-Ley 9531).

7. Honorarios. Difiero su regulación para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO:

1. DESESTIMAR las defensas de falta de acción interpuestas por Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar, Juan Pablo Bitar y Gustavo Gaspar Falzaresi (hoy sus herederos), por las razones consideradas.

2. HACER LUGAR a las defensas de prescripción liberatoria opuestas por Jorge Wadi Bitar, María Celia Bitar, Jorge Luis Bitar, Juan Pablo Bitar, Alejo Corrales y Gustavo Gaspar Falzaresi, por las

razones consideradas. En consecuencia, **DECLARAR** extinguida por prescripción la acción de simulación de los siguientes actos jurídicos: a) la donación del departamento ubicado en el 5° piso "A" del edificio de calle muñecas N°586, instrumentada en la Escritura N° 244 del 29/08/2001; b) la venta del departamento ubicado en el 5° piso "A" del edificio de calle muñecas N°586, formalizada en Escritura N°744 del 02/11/2001; c) la donación del departamento ubicado en el 7° piso "A" del edificio de calle muñecas N° 586, instrumentada en Escritura N°145 del 29/05/2001; d) la venta del departamento ubicado en el 7° piso "A" del edificio de calle muñecas N° 586, formalizada mediante Escritura N°745 del 02/11/2001; e) la cesión de acciones y derechos hereditarios efectuada por Jorge Wadi Bitar en los autos "Bitar José Abraham y otra", "Bitar Abraham y Bitar Salim Eduardo", celebrada en la Escritura N°13 del 27/01/2003.

3. COSTAS a los actores, según lo ponderado.

4. RESERVO PRONUNCIAMIENTO DE HONORARIOS en su oportunidad.

HAGASE SABER. MTC

Actuación firmada en fecha 17/10/2024

Certificado digital:

CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.