Universidad de Oviedo

RIDROM
Revista Internacional de Derecho Romano

ISSN 1989-1970 | Octubre-2026 Full text article | https://reunido.uniovi.es/index.php/ridrom

Fecha de recepción:	Fecha de aceptación:
30/08/2026	04/10/2026
Palabras clave:	**Keywords:**
Negocio jurídico, simulación, persona interpuesta, derecho romano, derecho argentino.	*Legal business, simulation, interposed person, roman law, argentine law.*

CC BY NC ND

LA SIMULACIÓN POR INTERPOSICIÓN DE PERSONA. UNA MIRADA ROMANISTA A ESTE SUPUESTO DE SIMULACION EN EL DERECHO ARGENTINO

SIMULATION BY INTERPOSITION OF A PERSON. A ROMANISTIC LOOK AT THIS CASE OF SIMULATION IN ARGENTINE LAW

Mirta Beatriz Álvarez Mallona
Catedrática de Derecho Romano.
Universidades de Buenos Aires y de Flores, Argentina
https://orcid.org/0009-0000-1930-7879

(BEATRIZ ÁLVAREZ, Mirta. *La simulación por interposición de persona. Una mirada romanista a este supuesto de simulación en el Derecho Argentino*. RIDROM [on line]. 37-2026.ISSN 1989-1970. Pp. 1-27. https://reunido.uniovi.es/index.php/ridrom)

Resumen:

En el presente trabajo se analizará la simulación como vicio de los negocios jurídicos, centrando el enfoque en la simulación por interposición de persona.

Nos referiremos a las fuentes que tratan este supuesto en el Corpus Iuris Civilis, y posteriormente trataremos la simulación en el Código Civil de Vélez Sársfield y en el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina de 2015.

Abstract:

In this work we will analyse simulation as one of the vices of legal business, focusing specifically on simulation by interposition of person.

We will refer to the sources that deal with this assumption in the Corpus Iuris Civilis and subsequently discuss simulation in the Civil Code of Vélez Sarsfield and in the Civil and Commercial Code of the Argentine Nation of 2015.

SUMARIO: I.- Introducción. II.- Concepto de simulación. Clases. III.- Derecho Romano. IV.- Derecho Argentino. V.- El caso. V. 1.- Los argumentos del decisorio. VI.- Conclusiones. VII.- Bibliografía.

I.- Introducción

En el presente trabajo se analizará uno de los vicios de los negocios jurídicos: la simulación.

Específicamente nos enfocaremos en la simulación por interposición de persona.

Haremos referencia a las fuentes que tratan este supuesto en el *Corpus Iuris Civilis.*

Posteriormente, nos detendremos en el tratamiento de la simulación en el Código Civil de Vélez Sarsfield y en el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina de 2015.

Para ilustrar el tema, citaremos un fallo reciente de la justicia argentina, que debió resolver una demanda y reconvención, pretensiones ambas fundadas en una simulación ilícita por interposición de persona, con una breve reflexión crítica al decisorio.

II.- Concepto de simulación. Clases

De acuerdo con Ferrara[1], negocio simulado es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto o porque es distinto de como aparece.

[1] FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* Traducción de Rafael Atard y Juan A. de la Puente, Reimpresión, Madrid, Editorial Revista de

En la simulación, los contratantes están de acuerdo sobre la apariencia del acto, que no llevan a cabo realmente, o no en aquella forma visible de que se sirven como instrumento para engañar a terceros.

Los requisitos del negocio simulado son:

1°) Una declaración deliberadamente disconforme con la intención;

2°) Concertada de acuerdo entre las partes;

3°) Para engañar a terceras personas,

Lo más característico en el negocio simulado es la divergencia entre voluntad y declaración[2].

Como señala Talamanca[3] esta divergencia entre voluntad y declaración puede ser consciente o inconsciente: en el primer caso nos encontramos con el error obstativo o impropio (que es el que recae no sobre la voluntad, sino sobre la declaración). En el segundo caso, nos encontramos ante los fenómenos de reserva mental y de la simulación. Lo que tienen en común estas dos instituciones es que en ambas se declara una cosa que no se quiere, con la intención de engañar.

Derecho Privado, 1960, p. 43 s.

2 MIQUEL, J., *Curso de Derecho Romano,* Barcelona, PPU , 1987, p.327, en cambio sostiene que: "el negocio simulado entraña una divergencia, no, como suele decirse entre voluntad y declaración, sino entre una apariencia de negocio, que crean las partes para engañar a terceros y la realidad, que es la inexistencia de negocio o la existencia de otro distinto del simulado."

3 TALAMANCA, M., *Istituzioni Di Diritto Romano,* Milano, Giuffre Editore, 1990, p. 228.

La reserva mental se desenvuelva en el secreto de la mente de uno de los contratantes, que manifiesta su voluntad pero ésta no se corresponde con su pensamiento interno, mientras que la simulación es la obra de más de uno: es el resultado del concierto de las partes.

Se podría afirmar que la simulación es incolora y se califica según los fines de los que la emplean[4].

Algunos autores han hecho una clasificación amplia de simulación. Así, Cárcaba Fernández[5] entiende que la simulación puede ser clasificada atendiendo a dos criterios; el móvil perseguido al engañar a los terceros, que permite ordenar la simulación en lícita e ilícita. Será lícita cuando el fin perseguido por las partes sea legal, e ilícita cuando aquél fin sea en fraude a la ley o para perjudicar a terceros.

Por otra parte, en atención a su contenido, podemos distinguir entre simulación absoluta y relativa; y esta última, a su vez, se subdivide en varios tipos: la referida a la naturaleza del negocio realmente celebrado; la que recae sobre las condiciones del negocio; y la interposición de persona o simulación relativa en atención a los sujetos del contrato.

Rabanete Martínez[6], sostiene que en el campo de la simulación contractual encontramos tres tipos posibles; la simulación absoluta, la simulación relativa, que a su vez puede ser total o parcial, y la

4 FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* cit., p. 48.

5 CÁRCABA FERNANDEZ, Mª., *La simulación en los negocios jurídicos*, Barcelona, Editorial Bosch, 1986, p. 61s.

6 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* Actualidad jurídica Iberoamericana N° 12, febrero 2020, 2386-4567, pp. 246-331.

simulación por interposición ficticia de persona, aunque esta última en realidad es una especie de la relativa, llamada también simulación relativa subjetiva.

Y la autora afirma que mientras en la simulación absoluta y relativa es necesario el acuerdo de dos personas (o varias en el caso que el contrato simulado sea plurilateral), que son las partes contratantes; en la relativa subjetiva o por interposición de persona, se requiere el acuerdo de tres personas, el interponente y las partes contratantes[7].

En la interposición ficticia, al igual que en la simulación relativa objetiva, se forman dos relaciones jurídicas; un contrato simulado y uno disimulado. En este caso, en el contrato simulado aparece como contratante un sujeto (interpuesto o testaferro), que no es el contratante real (interponente). Esto es, nos hallamos ante una doble relación; una, entre interponente y tercero, y otra, entre interpuesto y tercero[8].

La interposición ficticia puede ser, a su vez, estática o dinámica. La dinámica es utilizada por la simulación subjetiva relativa; es la forma clásica y más usada de interposición, por medio de la cual el interesado adquiere un bien bajo el nombre de otro, ocultando así la adquisición a los terceros. La interposición ficticia estática es aquélla que resulta de un contrato absolutamente simulado, y es utilizada con

---

7 TALAMANCA, M., *Istituzioni di Diritto Romano,* cit., p.228 afirma en el mismo sentido: "*Accanto alla simulazione relativa va ricordato il caso più complesso dell'interposizione fittizia di persona, in cui come parte di un negozio giuridico bilaterale figura un soggetto, mentre in realtà il negozio era stipulato con un soggetto diverso: qui l'accordo simulatorio e`, in linea di massima, trilatere*".

8 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* cit., pp. 246-331.

el fin de ocultar a los terceros la pertenencia del bien enajenado ficticiamente; así, el comprador aparente sería testaferro del enajenante fingido[9].

Con respecto a los efectos de la simulación relativa subjetiva entre partes, el interpuesto ficticio no adquiere ningún derecho inherente al contrato, puesto que sólo presta su nombre a una de las partes (interponente), del cual se sirve para quedar oculto a los terceros.

Y respecto de terceros, la protección parte del conocido principio de seguridad del tráfico jurídico, que obliga a proteger al tercero de buena fe que ha comprado del interpuesto, ignorando que éste era un adquirente simulado, o a los acreedores del simulado vendedor, que ven disminuido el patrimonio de su deudor. Para los primeros la simulación será eficaz, en tanto para los terceros cuyos derechos son perjudicados por el contrato simulado, la simulación será ineficaz.

En el presente trabajo abordaremos la simulación por interposición ficticia dinámica de persona o simulación relativa subjetiva.

III.- Derecho Romano

Rabanete Martínez afirma que cuando se habla de interposición y se pretende encontrar residuos de la misma en los derechos antecedentes se plantean varios problemas; uno de ellos es la despreocupación del Derecho Romano por la figura de la interposición de persona[10].

9 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* cit., pp. 246-331.

10 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de*

Cárcaba Fernández ha dicho que el formalismo imperante en el antiguo Derecho Romano hacía que la simulación fuera una figura desconocida, ya que si se respetaba el ritual exigido para cada acto en concreto, éste resultaba válido, cualquiera que fuese el pensamiento interno de los declarantes[11].

Los juristas romanos constataban en el acto simulado, no una discrepancia entre voluntad y declaración, sino entre realidad y apariencia. Se sigue el principio de que la verdad debe prevalecer sobre la ficción, pues los actos simulados no pueden cambiar la sustancia de la verdad ni perjudicarla[12].

Conforme manifiesta Torrent, la simulación, como fenómeno en el que se realizan actos que en contra de la apariencia no encierran acto jurídico alguno o contienen uno diverso, comienza a tratarse a partir de la "*Lex Iulia jumaritandis ordinibus*", estudiándose el "*negotium simulatum*" en los contratos en fraude de la legislación augústea[13].

En época antigua, por el formalismo propio de los negocios, la simulación era irrelevante[14].

---

simulación, cit., pp. 246-331.

11 CÁRCABA FERNANDEZ, Mª., *La simulación en los negocios jurídicos,* cit., p. 39.

12 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* cit., pp. 246-331.

13 TORRENT, A., *El negocio jurídico en Derecho Romano*, Oviedo, 1984, p. 80, citado por Rabanete Martínez, I., en nota 87 de *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* cit., pp. 246-331. De la *lex iulia de maritandis ordinibus,* trata TORRENT, A. «Derecho Penal Matrimonial Romano Y Poena Capitis En La represión Del Adulterium». *RIDROM. Revista Internacional De Derecho Romano*, vol. 1, n.º 17, octubre de 2016, pp. 238-01, https://reunido.uniovi.es/index.php/ridrom/article/view/18093.

14 ALBA CRESPO, J.J., *Derecho Romano II,* Córdoba, Ediciones Sudecor, 1993, p.

En el período clásico es donde cobra importancia la institución[15], encontrándose pasajes que expresan la ineficacia o nulidad de los actos absolutamente simulados (D.18.1.55), aquellos casos en los cuales se ha concluido aparentemente un negocio con fines de engaño, cuando en realidad las partes no han querido dar existencia a ninguna relación jurídica; y, otros, en los cuales se realiza un contrato fingido para enmascarar otro contrato distinto, que sería el efectivamente querido por las partes[16].

En el derecho postclásico puede considerarse vigente la regla que sostiene que el negocio simulado es nulo y que el encubierto será válido siempre que sea lícito y se cumplan los requisitos propios de dicho negocio (D. 44.7.54; C. 4.3.9.)[17]

Pugliese[18] admite que los romanos no eran indiferentes al problema práctico de la simulación, que resolvían valiéndose de criterios diversos dependiendo de cada caso concreto.

18.

15 TORRENT, A., *Diccionario de Derecho Romano*, Madrid, Edisofer, 2005, p.1208, por su parte, sostiene: "En general los juristas clásicos no hicieron una teoría general de la simulación y consiguientemente no formularon reglas generales sobre su nulidad e ineficacia, ni en las fuentes tienen sentido técnico los términos *simulare, simulatio,* que más bien aparecen en conexión con los vicios de la voluntad, sino que había que ir caso por caso".

16 PUGLIESE, G., *Istituzioni de Diritto Romano,* terza edizione, Torino, Giappichelli Editore, 1991, p. 257 s. afirma: "*Quanto alla sostanza del fenomeno i giuristi romani, in mancanza di una norma (di legge, plebiscito, senatoconsulto, editto imperiale) che ne stabilisse le conseguenze, la affrontarono, come al solito, in modo casistico*."

17 DI PIETRO, A., *Derecho Privado Romano,* Buenos Aires, Depalma, 2001, p.169.

18 PUGLIESE, G., *La simulazione nei negozi giuridici, Studio di diritto romano*, Padova, 1938, p. 190 y ss.

Muchos ejemplos nos suministran las fuentes, entre los que cabe mencionar la compraventa entre cónyuges que procura encubrir la donación prohibida entre ellos (D.18.1.38; D.24.1.31.3) y el matrimonio simulado y contraído para escapar a las leyes caducarias (D. 23.2.30)[19].

En las fuentes, afirma Ferrara[20], se graba perfectamente la idea del testaferro como contratante ficticio y aparente, distinguiéndose del interpuesto real y verdadero, y enumera los casos que se refieren a la interposición ficticia de persona.

Ferrara sostiene que el testaferro no interviene en la relación: es un contratante fingido, aparente, imaginario en lugar del cual y detrás de él, se encuentra el verdadero contratante, que permanece escondido. En suma, el testaferro es un contratante ficticio que se interpone entre dos contratantes reales[21].

Con respecto a los terceros, el testaferro debe considerarse como si fuera realmente el titular del negocio jurídico. Aunque mero titular aparente, está investido frente a los terceros de todos los derechos del verdadero propietario[22].

Con respecto a las fuentes que tratan este supuesto de simulación por interposición ficticia de persona en el *Corpus Iuris Civilis,* Ferrara señala los siguientes; los supuestos de C.4,22,2[23], que regula una

19 ALBA CRESPO, J.J., *Derecho Romano II,* cit., p. 18.
20 FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* cit., p. 144 s.
21 FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* cit., p. 254.
22 FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* cit., p. 262.
23 C.4,22,2: "Los actos simulados, según los que no uno mismo sino su mujer hubiere comprado, no pueden alterar la realidad de la verdad. Así, pues, la

adquisición por persona interpuesta así como el supuesto de C.4,50,6[24]; el caso del depósito por persona interpuesta en C.5,16,6[25]; y el del acreedor con prenda que no puede adquirir la cosa empeñada, ni por sí ni por persona interpuesta (C.8,28,10[26]).

Resalta el autor dos frases de estos fragmentos, que graban profundamente el carácter del testaferro, a saber: es una *imago* del verdadero contratante, un reflejo de una persona, e interviene en el negocio como contratante *imaginarius*[27].

cuestión de hecho será examinada por el juez o por el presidente de la provincia" (Constitución de Diocleciano y Maximiano).

24 C.4,50,6: "…Pero si verdaderamente tú compraste, y se te entregó la posesión, pero en el documento se escribió solamente el nombre de la que en otro tiempo fue tu mujer, se considera más atendible lo que se hizo que la escritura…" (Constitución de Diocleciano y Maximiano).

25 C.5,16,6: "Aunque se hayan depositado a nombre de tu mujer las cosas que habían sido de tu derecho, no se pudo alterar por esta razón la causa de la propiedad, aun cuando alguno entienda por eso que le donaste a tu mujer tus cosas…" (Constitución de Alejandro).

26 C.8,28,10: "El que bajo la representación de otra persona, que había supuesto, continúa poseyendo una cosa, no se considera que enajenó porque maneja el negocio para sí mismo. Porque ni si el acreedor hubiere comprado por medio de interpuesta persona el predio obligado por derecho de prenda, ni si se lo hubiera adjudicado a sí mismo, le causa perjuicio al deudor, sino que permanece en la misma condición en que estaba antes de tal colusión…" (Constitución de Diocleciano y Maximiano).

27 FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* Traducción de Rafael Atard y Juan A. de la Puente, Reimpresión, Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, 1960, p. 146.

Encontramos también un pasaje en el Digesto 26,8,5,4[28] atribuido a Ulpiano, que se refiere a la interposición ficticia de persona[29].

Rabanete Martínez[30] concluye afirmando que es más conveniente decir que los romanos sí regularon el problema de la interposición, pero que de las fuentes no puede extraerse con certeza la teoría según la cual sí distinguieron la interposición ficticia de la real, diferenciando la simulación de los supuestos de fiducia.

Será en el derecho intermedio cuando por primera vez se incluya claramente la interposición ficticia en el fenómeno simulatorio.

IV.- Derecho Argentino

Como consecuencia de la omisión en el corpus napoleónico[31], tampoco se encuentra regulada la simulación en los códigos

---

28 D.26,8,5,4 Ulpiano, Comentarios a Sabino Libro XL: "Mas si el mismo compró ciertamente en público, pero dió otro nombre, no de mala fe, sino simplemente, como suelen otros más honrados que no consienten que sus nombres se inscriban en los instrumentos, es válida la compra; pero si astutamente, será lo mismo que si hubiese comprado por persona interpuesta".

29 PUGLIESE, G., *Istituzioni de Diritto Romano,* cit., p. 260 afirma con relación al supuesto en que se concluye un negocio pero se redacta un documento comprobante de un negocio más o menos radicalmente diverso, lo siguiente: "*Questa pratica era in realtá conosciutta nell'eta dei Severi, come si desume da Ulpiano D. 26.8.5.4., secondo cui le persone di rango, se concludevano un negozio, solevano intestare il documento probatorio aun'altra persona. Né essa creava problemi, poiché, in caso di bisogno, si poteva probare che il negozio era stato realmente concluso da una persona diversa dall'intestatario del documento o, in generale che il vero negozio era diverso da quello documentato*".

30 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* cit., pp. 246-331.

31 PARRAGUEZ RUIZ, L., *El negocio jurídico simulado,* Tesis Doctoral dirigida por José Antonio Martín Pérez, Universidad de Salamanca, 2012 y agrega:

decimonónicos que, con distintos grados de fidelidad, se inspiraron en el modelo francés, como por ejemplo, el de España[32]. Los códigos de Italia y Argentina fueron excepciones.

En efecto, en la legislación argentina, ha existido y existe una regulación específica de la simulación.

El Código Civil argentino (en adelante CC) fue modificado en 2014, y en los arts. 333 a 337 del vigente Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCyC) se regula lo que antes trataban los arts. 955 a 960.

Por lo general, el propósito perseguido con la simulación es contrario a la ley o a los intereses de terceros y por la diversidad de recursos empleados para ello, los juristas han encontrado dificultad en hallar una definición unitaria de todas las infinitas formas de simulación[33].

"Hace excepción a esta tendencia el Código civil argentino, de 1869, que destinó un capítulo a la simulación (Cap. I, Título II, del Libro II)". https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/121399/DDP_ParraguezRuizLuisSergio_Tesis.pdf;jsessionid=FC568A330AC753FB744DD8808A7EB003?sequence=1. Acceso: 18/12/2023.

32 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* cit., pp. 246-331, sostiene: "A diferencia de otros Códigos europeos, en los que existe una regulación específica de la simulación, en nuestro Ordenamiento (España), la concepción del fenómeno simulatorio se construye atendiendo a la noción de causa falsa que establece el art. 1.276 CC" y continúa "Deberíamos tomar ejemplo de Códigos como el italiano de 1942, cuyos arts. 1.414 a 1.417, regulan los efectos de la simulación entre las partes, efectos con respecto de terceros y en relación con los acreedores, así como la prueba de la simulación. De modo análogo, se pronuncia el Código Civil (y Comercial) Argentino, dedicando los arts. 333 a 337 a la regulación de la simulación".

33 BORDA, G., *Manual de Derecho Civil, Parte general,* Decimotercera edición actualizada, Buenos Aires, Editorial Perrot, 1986, p. 527.

Con todo acierto, el Codificador Vélez Sarsfield prefirió una enunciación descriptiva de las distintas hipótesis posibles.

El artículo 955 CC-actualmente derogado-, establecía: *"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".*

En la nota al citado artículo, Vélez mencionaba la Partida 5, Título XI, Ley 40 *in fine* y las Constituciones de Diocleciano y Maximiano en C.4,22,2 y C.4,22,4.

En el Libro I, Parte General, Título IV Hechos y Actos jurídicos, Capítulo 6 Vicios de los actos jurídicos, Sección 2 Simulación, con el título de **Caracterización,** el art. 333 CCyC replica exactamente lo dispuesto en el art. 955CC. La norma tiene de interesante como agregado el título del artículo, esto es, la aclaración que el mismo no pretende definir el instituto (tarea delegada en la doctrina y jurisprudencia), sino meramente describir sus aspectos comunes tipificantes para su identificación[34].

Herrera, Caramelo y Picasso[35] sostienen que la simulación es un defecto contrario a la buena fe. Consiste en un acto o negocio jurídico

[34] BUERES, A. (director), *Código Civil y Comercial de la Nación, analizado comparado y concordado,* Tomo 1, Buenos Aires, Editorial Hammurabi, 2014, p. 298.

[35] HERRERA, M., CARAMELO, G., y PICASSO, S., *Código Civil y Comercial Comentado,* Título Preliminar y Libro Primero, Buenos Aires, Infojus, 2015, p. 541.

que, por acuerdo de partes, se celebra exteriorizando una declaración recepticia no verdadera, que tienen por finalidad engañar a terceros.

Borda[36] al referirse a la simulación relativa, sostiene que una de las hipótesis más interesantes se da cuando ésta recae sobre la persona de los contratantes, en la que la simulación adopta formas variadísimas. Es el caso del testaferro, prestanombre u hombre de paja, como se llama en la doctrina francesa.

Como ya indicáramos, en sí misma, la simulación es incolora. El art. 957 CC afirmaba que "*La simulación no es reprobada por la ley cuando a nadie perjudica ni tiene un fin ilícito*". Esto mismo se deduce del vigente art. 334 CCyC, al referirse a la simulación lícita e ilícita.

Con respecto a la acción entre partes, el art. 959 CC en su redacción original, establecía que "*los que hubieren simulado un acto con el fin de violar las leyes o de perjudicar a un tercero, no pueden ejercer acción alguna el uno contra el otro sobre la simulación*".

La reforma parcial del CC por Ley 17.711 de 1968, agregó lo siguiente: "*salvo que la acción tenga por objeto dejar sin efecto el acto y las partes no puedan obtener ningún beneficio de la anulación*".

Así se ha incluido en el primer párrafo del art. 335 CCyC denominado *Acción entre partes*[37].

---

36 BORDA, G., *Manual de Derecho Civil, Parte general,* cit., p. 529.

37 LORENZETTI, R.(Director), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado,* Tomo 2, Santa Fe, Rubinzal Culzoni Editores, 2015, p. 358, sostiene: "El ordenamiento jurídico no podría permitir que aquellos que simularon y ocultaron bienes para sustraerlos de la acción de los acreedores puedan aprovecharse de las consecuencias de su propio obrar ilícito y decidan libremente volver las cosas al estado real cuando ya no quieran seguir más

En principio, la simulación alegada por las partes debe probarse mediante el respectivo contradocumento (art. 960 CC y art. 335 CCyC 2° párrafo). Por su parte, los terceros cuyos derechos o intereses legítimos son afectados por el acto simulado, pueden demandar su nulidad acreditando la simulación por cualquier medio de prueba (art. 336 CCyC). El CC no lo establecía en el articulado, pero la doctrina era unánime en ese mismo sentido[38].

Como hemos visto, el articulado actual del CCyC que regula la simulación, al igual que el Código derogado, enumera algunos casos de simulación y entre ellos, la simulación relativa subjetiva.

En efecto, el CCyC menciona que puede haber simulación por interposición ficticia de personas. En este supuesto, participan cuanto menos tres personas. El vendedor vende simuladamente un bien a un testaferro quien a su vez se lo transmite al verdadero destinatario del negocio. Todos los intervinientes participan en la maniobra[39].

V.- El caso

La accionante (María Teresa B.), entabló la demanda de usucapión el 30 de Noviembre de 2020 y sostuvo que fue continuadora de la

con la ficción o cuando una de las partes advierte que su cómplice intenta perjudicarlo desconociendo el acuerdo simulatorio. Pero si las partes no se proponen cerrar el circuito de maniobras prohibidas ni aprovecharse de la situación sino destruir la apariencia que causa daño a terceros, no existe impedimento para promover la acción".

38 HERRERA, M., CARAMELO, G., y PICASSO, S., *Código Civil y Comercial Comentado,* cit., 2015, p. 546, en el mismo sentido afirman: "A diferencia del CC, el CCyC regula la acción de simulación ejercida por terceros siguiendo, en este punto, las enseñanzas de la doctrina y de la jurisprudencia, que mantienen plena vigencia."

39 HERRERA, M., CARAMELO, G., y PICASSO, S., *Código Civil y Comercial Comentado,* cit., p. 543.

posesión (conforme lo dispuesto por el art. 3275 CC y que actualmente recepta el art. 2280 CCyC) que su fallecido marido (Benigno Domingo M.) iniciara sobre un inmueble ubicado en el Partido de Leandro N. Alem de la Provincia de Buenos Aires, a partir de la venta efectuada por el anterior titular registral (Señor José Domingo M.), instrumentada mediante boleto en el año 1975, manteniéndola de forma ininterrumpida al tiempo de la impetración de la demanda de prescripción adquisitiva.

Lo cierto es que el marido de la actora, no obstante haber comprado por boleto de compraventa, solicitó al vendedor -a los fines de ocultar su titularidad (tenía varias causas penales en su haber e infinidad de deudas)- que le escriturara directamente a su hermana (Sra. Albina Zulema M. de G.), quien resultó ser la demandada por usucapión (en rigor, el demandado fue su hijo y heredero Sr. Rubén Oscar G.), quien, asimismo, reconvino por reivindicación arguyendo que, como consecuencia de la escritura pública celebrada, él era el titular dominical.

La escritura traslativa de dominio de fecha 23 de enero de 1976 se encuentra agregada a los autos Expte. N° 47.368, "M., Albina Zulema c/ B., María Teresa s/ Desalojo" que obra agregado por cuerda a las actuaciones (en la sentencia no se menciona cuándo tramitó el desalojo y qué resultado tuvo. Aparentemente fue rechazado por imposibilidad de tener por acreditada la toma de posesión mediante el instituto posesorio).

La validez de la escritura no ha sido atacada por la Sra. B., lo cual resulta de toda lógica ante la expresa prohibición impuesta a las

partes intervinientes del acto simulado ilícito por el art. 959 CC (actualmente es conforme al art. 335 CCyC), el que resulta claramente aplicable al caso de autos, conforme a la expresada intención de perjudicar a terceros acreedores reconocida por la Sra. B. al contestar la reconvención por reivindicación.

La Señora Jueza de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Junín de la Provincia de Buenos Aires, mediante sentencia dictada con fecha 5 de julio de 2022, tuvo por acreditada la versión de la actora sobre los hechos y, en consecuencia, hizo lugar a la demanda, declarando la consolidación del derecho real sobre el inmueble, y ordenando su inscripción a nombre de la actora y la cancelación del dominio anterior en el Registro de la Propiedad Inmueble. Lógicamente, rechazó la reconvención por reivindicación, y distribuyó las costas por el orden causado respecto de la usucapión, y se las impuso a la accionada por el rechazo de la petitoria de reivindicación.

Siendo dicho resolutorio impugnado por vía de apelación por ambas partes, la Excelentísima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín de la Provincia de Buenos Aires[40], mediante resolución del 22 de diciembre de 2022, rechaza el recurso de la actora por la distribución de las costas, pero acoge el de la demandada, y así revoca

[40] Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Junín (CCivyComJunin) Fecha: 22/12/2022. Partes: B., María Teresa c. M., Albina Zulema s/ sucesión heredero G., Rubén Oscar s/ prescripción adquisitiva larga. Publicado en: RCCyC 2023 (agosto), 269, con nota de Oscar Pablo Caggiano; Cita: TR LALEY AR/JUR/188360/2022. Acceso: 27/12/2023

la sentencia impugnada rechazando la prescripción adquisitiva y admitiendo la petitoria de reivindicación, con costas.

Es menester señalar que tanto la Jueza de Primera instancia como la Cámara coincidieron en considerar aplicable al caso de autos, el régimen del Código Civil de Vélez, al resultar la norma vigente al momento en que acaecieran los acontecimientos en que la accionante sustenta su pretensión (conf. art. 7 del CCyC).

De todas formas –como hemos indicado al consignar los artículos del CCy C-, no hubiera habido mayores cambios en el enfoque, pues la normativa en cuestión, prácticamente se replica en el Código actualmente vigente.

V.- 1.- Los argumentos del decisorio

En el caso analizado, las pretensiones de ambas partes tienen como fundamento un acto simulado, razón por la cual concordamos con el rechazo de la demanda, porque la posesión no ha sido pública, justamente porque no ha sido *erga omnes* en razón de la admitida simulación. La escritura se realizó a nombre de la hermana para ocultar el bien a los acreedores del Señor M. Conceder la usucapión sería favorecer a quien, habiendo admitido una simulación, lograría por esta vía el reconocimiento de su derecho de dominio.

Los argumentos de la Cámara para fundar su decisión, conforme los

sintetiza Caggiano[41], son los siguientes:

1)La accionante no ha logrado acreditar su condición de poseedora, y aún en el supuesto de que se la pudiera tener por acreditada, no ha logrado probar que la posesión haya sido pública durante el término de veinte años requerido para el éxito de la acción.

Dada la trascendencia económico-social del instituto de la usucapión, cabe tener en cuenta que la prueba de los hechos en los que se funda debe ser concluyente, y que la carga probatoria de la posesión recae sobre el actor, al que le resultan aplicables las reglas generales del *onus probandi*, en tanto la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño.

Para el progreso de la acción, el accionante debe acreditar: a) que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño; b) que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida; c) que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley.

2) Si bien el esposo de la actora habría comenzado a detentar el inmueble en calidad de poseedor desde la adquisición por boleto, lo cierto es que, a partir de la reconocida petición efectuada al vendedor de escriturar el inmueble a nombre de su hermana, intervirtió el título en virtud del cual detentaba la cosa, para comenzar a ser un mero

41 CAGGIANO, O., *A propósito de un fallo: en búsqueda del verdadero legal sentido de posesión pública para usucapir,* Publicado en: RCCyC 2023 (agosto), 276. Cita: TR LALEY AR/DOC/894/2023. Acceso: 27/12/2023

tenedor (conf. art. 2353 CC y receptado en 1915 y 1929 CCyC).

No se comporta como verdadero propietario de la cosa quien, en forma deliberada peticiona al anterior titular registral que instrumente una compraventa a nombre de otra persona a la que califica de testaferro, con miras a ocultar su titularidad.

3) Mal podría reconocérsele el ánimo de dueño a quien admite haber efectuado una maniobra en miras a ocultar su condición de titular frente a terceros interesados cuyos intereses también deben ser tutelados en el proceso (conf. art. 2351 y cc. CC y art. 1909 CCyC).

Una posesión a título de dueño, y consiguientemente hábil para usucapir, puede perder ese carácter ante un acto de reconocimiento hecho por el propio poseedor en favor de otra persona, acto éste que lo convierte en tenedor (art. 2462 inc. 6° CC –actual art. 1910 CCyC-), operando de esta forma la interrupción de la prescripción..." (Areán, "Juicio de Usucapión", p. 109/10).

El reconocido ocultamiento de la condición de propietario frente a los acreedores que el pretenso poseedor tenía, amparándose en la titularidad de la hermana, resulta un claro acto no sólo contrario a la buena fe (art. 1198 CC y art. 961 del CCyC), sino también a la condición de poseedor invocada, que presupone el ánimo de comportarse como el verdadero propietario de la cosa frente a terceros, sin reconocer ningún derecho ajeno sobre la cosa que se posee.

4) Asimismo, la actora en ningún momento invocó un acto ulterior a la escrituración por el que se intervirtiera el título de mero tenedor

de su marido, resultando a todas luces insuficientes en este sentido- sostiene la Cámara- los actos posesorios enunciados en la demanda (pago de impuestos y servicios y mejoras realizadas en el inmueble), los que de modo alguno implicarían un alzamiento frente a quien la propia accionante reconociera la titularidad dominial en condición de "testaferra". Se ha admitido en autos haber realizado una simulación ilícita por interposición de persona, con ánimo de perjudicar a los eventuales acreedores del Señor M.

5) Aún si se pudiera calificar la detentación material de la actora como posesión, la solución sería la misma, por no revestir la mentada posesión el carácter público requerido para el progreso de la acción. Esto es así, porque la actora misma reconoce en su demanda la maniobra simulatoria de M. para encubrir el carácter de propietario frente a sus acreedores, amparándose en la titularidad de la hermana, resultando ello no solo contrario a la buena fe, sino también a la condición de poseedor invocada.

Es que dada la naturaleza *erga omnes* del derecho que se pretende adquirir, la publicidad de la posesión debe extenderse no solo al titular registral, sino también a cualquier tercero interesado que podría verse perjudicado por la reconocida maniobra simulatoria.

Este criterio absoluto o *erga omnes*, que apareció más tarde en escena exigiendo que la posesión pública para usucapir deba serlo frente a todos y no solo para el propietario desposeído, es el que finalmente ha consagrado el CCyC en su art. 1900 al hablar de posesión "ostensible".

6) Finalmente, la Cámara declara procedente la acción reivindicatoria opuesta por el camino de la reconvención, fundando el aserto en el famoso fallo plenario "Arcadini c. Maleca" del año 1958[42].

La reivindicación es una acción que nace de todo derecho real que se ejerce por la posesión, cuando su titular ha sido privado absolutamente de ella, por lo que exige de aquél que se encuentra en la posesión de la cosa, se la restituya con todos sus accesorios (conf. SCBA, Ac. 68.604, sent. del 16/02/2000).

El ejercicio de la acción reivindicatoria requiere justificar, por un lado, el título que da derecho sobre la cosa, por otro, la pérdida de la posesión y posesión actual del reivindicado, y finalmente, que la cosa que se reivindica sea susceptible de ser poseída (conf. SCBA AC 98552, sentencia del 16/03/2011, sumario JUBA B3900156).

El plenario Arcadini c. Maleca es un fallo plenario de la Cámara de Apelaciones en lo Civil de la Ciudad de Buenos Aires de fecha 11 de noviembre de 1958 que contiene varias citas al Derecho Romano. Entre ellas, el plenario cita una Constitución de Diocleciano y Maximiano del año 293 (C.2,3,20)*: "traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur"* (el domino de las cosas se transfiere por la tradición y la usucapión, y no por nudos pactos).

[42] AR/JUR/6/1958 Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, en pleno. Arcadini, Roque (suc) c. Maleca, Carlos.

Con votos de los Doctores Cichero y Llambías se estableció en el referido plenario, que el comprador de un inmueble, a quien se le ha otorgado la pertinente escritura traslativa de dominio, puede, aun antes de la tradición de la cosa, ejercer la acción reivindicatoria contra el tercero poseedor de la misma.

La acción reivindicatoria es sin duda, un accesorio del inmueble cuya transmisión intentan realizar las partes del contrato de compraventa, por cuya razón debe entenderse que ha sido transmitida por el vendedor al comprador.

Tal cesión de la reivindicación, por el efecto de la compraventa realizada, resulta corroborada por el art. 1409 del CC (actualmente art. 1137 del CCyC), que obliga a la entrega de todos los accesorios de la cosa vendida, entre los cuales están comprendidos, analógicamente, los medios jurídicos enderezados a la defensa del derecho que se transmite.

Por tales motivos, el decisorio de Cámara sostiene que, "siendo que en estos autos no está discutida la posesión del enajenante M., ninguna duda cabe respecto a la legitimación del demandado reconviniente para incoar la acción reivindicatoria intentada" (conf. art. 1444 y notas de los arts. 1445 y 2109 del CC y actualmente art. 1616 CCyC).

VI.- Conclusiones

Coincidimos con Rabanete Martínez[43] en que es más conveniente decir que los romanos sí regularon el problema de la interposición, pero que de las fuentes no puede extraerse con certeza la teoría según la cual sí distinguieron la interposición ficticia de la real.

El Código Civil Argentino (actualmente derogado) caracterizaba diversas formas de simulación, entre ellas, la de interposición ficticia de persona. La nota al art. 955 CC citaba como fuente dos Constituciones de Diocleciano y Maximiano en C.4,22,2 y 4,22,4. Esta influencia romanista en el tema que nos ocupa, también se advierte en el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina vigente desde 2015, que replica la normativa del Código velezano y la completa.

Con relación al caso analizado, concordamos con el rechazo de la demanda, porque la posesión no ha sido pública, justamente porque no ha sido *erga omnes* en razón de la admitida simulación. La escritura se realizó a nombre de la hermana para ocultar el bien a los acreedores del Señor M. El art. 1900 CCyC señala que la posesión exigible para prescribir debe ser **ostensible y continua** con lo que en el actual régimen tampoco habría dudas al respecto. El CCyC nada dice respecto a que la posesión deba ser pacífica.

Sostenemos que la Cámara debió rechazar ambas pretensiones, ya que ambos contendientes obraron de mala fe. Conceder la usucapión sería favorecer a quien, habiendo admitido una simulación, lograría

43 RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* cit., pp. 246-331.

por esta vía el reconocimiento de su derecho de dominio. Del mismo modo, admitir la reivindicatoria sería premiar a quien, al ser partícipe y cómplice de la maniobra de ocultación, también obró de mala fe.

Como sostiene Ferrara[44], "el Derecho protege las determinaciones serias de voluntad que responden a un interés lícito y que se manifiestan *ex fide bona*…Pero cuando la voluntad, por las circunstancias en que se determina o el fin doloso que se propone, tiende a frustrar más bien que a realizar los intereses del comercio y no es una forma de expresión de la actividad lícita, sino un instrumento de mala fe y engaño, el orden jurídico le retira su tutela". Y así debió haberse resuelto el caso comentado.

VII.- Bibliografía

ALBA CRESPO, J.J., *Derecho Romano II,* Córdoba, Ediciones Sudecor, 1993.

BORDA, G., *Manual de Derecho Civil, Parte general,* Decimotercera edición actualizada, Buenos Aires, Editorial Perrot, 1986.

BUERES, A. (director), *Código Civil y Comercial de la Nación, analizado comparado y concordado,* Tomo 1, Buenos Aires, Editorial Hammurabi, 2014.

CAGGIANO, O., *A propósito de un fallo: en búsqueda del verdadero legal sentido de posesión pública para usucapir,* Publicado en: RCCyC 2023 (agosto), 276. Cita: TR LALEY AR/DOC/894/2023.

CÁRCABA FERNANDEZ, Mª., *La simulación en los negocios jurídicos*, Barcelona, Editorial Bosch, 1986.

44 FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* cit., p. 344.

DI PIETRO, A., *Derecho Privado Romano,* Buenos Aires, Depalma, 2001.

FERRARA, F., *La simulación de los negocios jurídicos,* Traducción de Rafael Atard y Juan A. de la Puente, Reimpresión, Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, 1960.

HERRERA, M., CARAMELO, G., y PICASSO, S., *Código Civil y Comercial Comentado,* Título Preliminar y Libro Primero, Buenos Aires, Infojus, 2015.

LORENZETTI, R., (Director), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado,* Tomo 2, Santa Fe, Rubinzal Culzoni Editores, 2015.

MIQUEL, J., *Curso de Derecho Romano,* Barcelona, PPU , 1987.

PARRAGUEZ RUIZ, L., *El negocio jurídico simulado,* Tesis Doctoral dirigida por José Antonio Martín Pérez, Universidad de Salamanca, 2012.
https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/121399/DDP_ParraguezRuizLuisSergio_Tesis.pdf;jsessionid=FC568A330AC753FB744DD8808A7EB003?sequence=1

PUGLIESE, G., *Istituzioni de Diritto Romano,* terza edizione, Torino, Giappichelli Editore, 1991.

PUGLIESE, G., *La simulazione nei negozi giuridici, Studio di diritto romano*, Padova, 1938.

RABANETE MARTINEZ, I., *La interposición ficticia de persona como forma de simulación,* Actualidad jurídica Iberoamericana N° 12, febrero 2020, ISSN 2386-4567.

TALAMANCA, M., *Istituzioni Di Diritto Romano,* Milano, Giuffre Editore, 1990.

TORRENT, A., *Diccionario de Derecho Romano*, Madrid, Edisofer, 2005.

TORRENT, A. «Derecho Penal Matrimonial Romano Y Poena Capitis En La represión Del Adulterium». *RIDROM. Revista Internacional De Derecho Romano*, vol. 1, n.º 17, octubre de 2016, pp. 238-01, https://reunido.uniovi.es/index.php/ridrom/article/view/18093.

Fallos

AR/JUR/6/1958 Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, en pleno. Arcadini, Roque (suc) c. Maleca, Carlos.

Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Junín (CCivyComJunin) Fecha: 22/12/2022. Partes: B., María Teresa c. M., Albina Zulema s/ sucesión heredero G., Rubén Oscar s/ prescripción adquisitiva larga. Publicado en: RCCyC 2023 (agosto), 269, con nota de Oscar Pablo Caggiano; Cita: TR LALEY AR/JUR/188360/2022.