



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-122820-1

"Sindicatura de Cereales de Arrecifes  
S.A.s/ Quiebra c/ Ibañez, Alejandro J.  
y ot. s/ Simulación y Acción  
Revocatoria o Pauliana"  
C. 122.820

Suprema Corte de Justicia:

I.- La Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento judicial de San Nicolás resolvió a fs. 243/246, revocar la sentencia de primera instancia que, a su turno, había desestimado la procedencia de la excepción de prescripción liberatoria opuesta al progreso de la acción como cuestión de previo y especial pronunciamiento por los demandados.

Para resolver en tal sentido y hacer lugar a la excepción, la Alzada decidió, al igual que la instancia de origen, que el caso debía ser analizado a la luz de las previsiones del Código Civil de Vélez Sarsfield. En consecuencia, sostuvo que el plazo de prescripción era el que surgía de los términos previstos en el art. 4030 de dicho cuerpo normativo para las acciones revocatoria y de simulación, siendo éste de dos años. Ello así -señaló-, pues de nada valdría aceptar después del primer año la subsistencia de la acción de simulación si no sobreviviera también la posibilidad de atacar el acto oculto.

Ahora bien, en cuanto al cómputo de dicho plazo legal, el tribunal juzgó que debía comenzar a partir del momento de la celebración del acto jurídico o desde el momento en que los acreedores que invocan el perjuicio hubieran tenido conocimiento del hecho. Por lo que, siguiendo dicho criterio de interpretación, sostuvo que, en el caso, el *dies a quo* debía ser el de la fecha de la toma de razón en el Registro de la Propiedad Inmueble de la operación inmobiliaria objeto de impugnación. Afirmó que este acto es el que asegura la publicidad

registral de aquélla y que, por lo tanto, el plazo de prescripción debía computarse desde el día 30-12-2005. Esta circunstancia llevó a la Alzada a concluir que la acción interpuesta el día 14-12-2015 había sido promovida cuando la prescripción liberatoria ya se había operado.

En el mismo sentido, desestimó la aplicación al caso de los precedentes de V.E. en los que el magistrado de origen había fundado su decisión. Esgrimió al efecto que en el *sub-lite* no se configuraba la analogía de los hechos objeto de la decisión, por lo que los mismos no eran asimilables al caso en juzgamiento. Sostuvo que los créditos de aquellos acreedores que se presentaron en la quiebra tenían origen en operaciones posteriores a la compraventa inmobiliaria cuestionada. En particular señaló que el estado de cesación de pagos se configuró el día 4-6-2008, mientras que la operación tuvo lugar en el año 2005. Tampoco halló verificado ningún supuesto de interrupción o suspensión del plazo legal, todo lo cual lo llevó a concluir que el término de prescripción se había cumplido, incluso antes de la declaración judicial de la quiebra.

II.- Contra dicho pronunciamiento se alza la Sindicatura del proceso de quiebra de la sociedad accionante quien, con patrocinio letrado, interpone el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que obra agregado a fs. 256/265vta.

A fs. 283 se corre vista a esta Procuración General que represento para que se expida en los términos del artículo 283 del ritual.

Previo a cumplir con dicho requerimiento, procederé a detallar los argumentos de la recurrente.

III.- La impugnante afirma que la sentencia en crisis viola la ley y la doctrina legal de V.E. Asimismo, sostiene que en la decisión de Alzada se configura el vicio de absurdo. A los efectos de la eventual interposición del recurso extraordinario federal, hace explícita la cuestión constitucional implicada en el caso.

En lo medular, cuestiona la determinación del *dies a quo* efectuada por el órgano revisor para el cómputo del término de prescripción. Sostiene que el plazo de la prescripción liberatoria debía computarse a partir del efectivo conocimiento de la operación por parte de los acreedores y no desde la toma de razón en el Registro de la Propiedad de la compraventa inmobiliaria cuestionada. Entiende que la resolución impugnada viola en ese sentido los



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-122820-1

artículos 961, 962, 3980, 4030 del Código Civil y los artículos 120 y 124 de la ley de concursos y quiebras. En respaldo de su postura, cita doctrina de autor y precedentes de V.E.

Siguiendo ese orden de ideas, afirma que la confluencia normativa para el caso debe ser resuelta en una interpretación armónica de las diversas previsiones, es decir, que los plazos previstos para la acción revocatoria y la de simulación del *corpus* civilístico, deben ser interpretados a la luz de lo previsto en el artículo 120 de la LCQ. De manera tal que el cómputo del término contemplado en esta última norma, ha de incidir sobre el plazo de prescripción contemplado en el plexo civil. Y en orden a dicho criterio interpretativo señala que para el caso en juzgamiento, dicho lapso es el de tres años a contarse desde el decreto de quiebra. Sostiene que la sentencia se aparta expresamente de la doctrina legal fijada en los precedentes individualizados como Ac. 85.250, Ac. 99.153 y C. 101.953, citados en el pronunciamiento de origen por el sentenciante de primera instancia.

Luego, argumenta acerca de la configuración en la especie del vicio de absurdo. Señala que el razonamiento adoptado en el pronunciamiento cuestionado contiene dicha anomalía lógica, toda vez que parte de una errónea determinación del *dies a quo* en el cómputo legal. Afirma que el mismo se configura a partir de la no consideración de la existencia de hechos interruptivos de la prescripción, como la iniciación por la sindicatura del concurso preventivo de la sociedad accionante de las diligencias preliminares relativas al proceso que individualiza.

Por último, la recurrente afirma que la acción ejercida no podría haber sido incoada con anterioridad al decreto de quiebra, por lo que el plazo de prescripción sólo pudo iniciarse a partir de aquel momento.

IV.- El recurso, en los términos en que ha sido planteado debe prosperar.

En primer lugar, cabe señalar que la cuestión a decidir en esta instancia ha quedado acotada a la determinación del *dies a quo* para el cómputo del plazo de la prescripción liberatoria de la acción de simulación y revocatoria que dan inicio al presente proceso.

En el caso, la sentencia pronunciada por el juzgador de primera instancia había

determinado que a partir de la interpretación conjunta de los artículos 4030 y 4033 del Código Civil cuya aplicación había sido decidida en aquella oportunidad, arribando firme a esta sede casatoria, el plazo de prescripción era de dos años y que, en el marco de la quiebra, su cómputo debía iniciar desde que fuera denunciado el acto simulado en el proceso. En concreto, sostuvo que se había acreditado en la causa que la Sindicatura tomó efectivo conocimiento de la existencia de la compraventa inmobiliaria atacada a partir de la denuncia efectuada por el representante legal de la fallida en la audiencia del día 4-6-2014 (fs. 1275/1277 del proceso falencial). Asimismo, juzgó que en el caso no había habido de parte de dicho órgano negligencia alguna que le fuera imputable para desconocer el acto luego impugnado (véase fs. 205).

La Alzada, por el contrario, al revocar dicha decisión, sostuvo que el *dies a quo* era el correspondiente a la toma de razón del acto impugnado en el registro de la propiedad, pues es dicha registración la que da publicidad al negocio de transmisión. Juzgó, entonces, que en el *sub-lite*, la acción interpuesta se hallaba prescripta. Y es en este aspecto de la decisión en el que estimo le asiste razón a la recurrente en sus reproches.

En efecto, la determinación del día de inicio del cómputo del plazo de la prescripción requiere de una interpretación de las normas aplicables al caso y de la calificación de los hechos para lograr su adecuada subsunción legal. Tal como lo ha expresado el Dr. de Lázzari en su voto en la causa Ac. 85.250 citada en el decisorio de primera instancia (sent. del 24-V-2006), la determinación del inicio del cómputo de la prescripción es una tarea netamente jurídica en tanto apunta a desentrañar el significado de la alternativa que la propia norma estatuye al consagrar la opción entre dos días de inicio posibles. En consecuencia, el error en que incurre la Alzada se muestra patente como una inaplicabilidad de la ley y la doctrina legal que regulan el caso *sub-judice* (tal como se desarrollará), sin necesidad de incursionar en el análisis de la figura del absurdo, también invocada por la recurrente.

Siendo ello así, y en lo que respecta a la interpretación de la norma aplicable, cabe reiterar que el artículo 4033 del Código Civil determina que el plazo de prescripción de la acción de los acreedores para la revocación de los actos realizados en su perjuicio se



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-122820-1

computa desde que el mismo acto tuvo lugar o desde que los acreedores tuvieron noticia de su acaecimiento. En la hipótesis de autos, la Alzada ha interpretado que la inscripción de la operación inmobiliaria en el Registro de la Propiedad cumple con la debida publicidad y hace presumir el conocimiento de la misma por parte de los interesados, dando comienzo allí el cómputo del plazo de la prescripción liberatoria.

Es lo cierto sin embargo, que tal como lo ha resuelto V.E. en reiteradas oportunidades, es habitual que el acreedor conozca de un negocio fraudulento tiempo después de su celebración, situación que -como ya fuera apuntado- contempló expresamente la norma referida. Así es que la oponibilidad frente a terceros que deriva de la inscripción registral, conforme el artículo 2505 del Código Civil, así como la función de publicidad que se cumple por intermedio del Registro de la Propiedad, al menos a los fines prescriptivos, no consagra una presunción *iuris et de iure* de conocimiento, sino que habilita la posibilidad de conocer. Lo que a su vez se condice con la interpretación restrictiva que impone la prescripción (doctrina legal de la causa Ac. 85.250, de fecha 24-V-2006, con cita en relación a este último aspecto de lo resuelto en Ac. 58.607, sent. del 7-XII-1999 y Ac. 63.359, sent. del 10-III-1998).

A este argumento se debe añadir la consideración de que la publicidad registral no se agota en la inscripción de los actos en los asientos correspondientes. Dicho sistema se integra por una serie de actos previstos en la ley 17.801 para garantizar el correcto tráfico inmobiliario. En suma, la inscripción en dicho Registro es una faz estática de la publicidad registral, la que se debe integrar con la solicitud de certificados e informes registrales con carácter previo a la celebración de operaciones inmobiliarias. Esta comprensión avala la idea antes expuesta de que la mera publicidad (entendida como inscripción de un acto en un registro) resulta insuficiente, *per se*, para presumir de modo definitivo el conocimiento de parte interesada acerca de la real existencia del acto que luego se pretende cuestionar. Es decir, que se admite que la parte acredite el momento a partir del cual se tomó efectivo conocimiento del mismo, sea a través de la solicitud de algún informe registral al respecto o de cualquier otro acto que importe la necesaria toma de razón de las constancias habidas en los asientos registrales respectivos.

Lo señalado basta para poner en evidencia el error *in iudicando* del órgano de alzada al resolver como lo hizo, pues además de aplicar erróneamente el art. 4033 del Código Civil, se ha apartado de la doctrina legal de V.E. expresamente citada en la instancia de origen -antes referida- que, según mi apreciación, resulta de plena aplicación en la especie.

V.- Por las razones hasta aquí expuestas es que estimo que corresponde hacer lugar al recurso de inaplicabilidad de ley interpuesto por la Sindicatura (art. 289 del C.P.C.C.B.A.).

La Plata, 28 de diciembre de 2018.-



Julio M. Conte-Grand  
Procurador General