

Pontificia Universidad Católica del Perú

From the Selected Works of Jose L. Gabriel Rivera

March 17, 2015

Cuando la simulación absoluta no es la solución

Jose L. Gabriel Rivera



Available at: https://works.bepress.com/jose_gabrielrivera/9/



Cuando la simulación absoluta no es la solución

OPINIÓN

José Luis **GABRIEL RIVERA***

Ciertamente, mi opinión no es favorable para con la Sentencia Casatoria N° 4636-2013-Lima emitida por la Corte Suprema, pues considero que si bien las instancias de grado y la propia Casación han tenido la firme intención de impartir justicia para el caso concreto, lo cierto es que la manera como se ha “logrado” dicho objetivo ha distorsionado la configuración y la aplicación de dos instituciones jurídicas diversas: la simulación absoluta y la compraventa de bien ajeno.

En resumen, los hechos del presente caso giran en torno a la compraventa de un inmueble ubicado en Garcilazo de la Vega celebrada en el año 1975 entre los hermanos Carlos (vendedor) y José Luis (comprador) la cual quedó solo en minuta. Posteriormente, cuando los herederos del señor José Luis desean que dicha compraventa se formalice mediante escritura pública en 1995, el señor Carlos vende sin mayor dilación el inmueble a su nieto (el señor Milton) el cual lo inscribe a su nombre en los Registros Públicos. Este hecho acarrea, de un lado, que los herederos del señor José Luis no puedan inscribir la sentencia de otorgamiento de escritura pública dictada por un juez a favor del de *cujus* y, del otro, imposibilita que dicho inmueble ingrese dentro de la masa hereditaria del señor José Luis.

Ahora bien, según los argumentos esbozados por los demandantes (y que, posteriormente, son acogidos por las instancias de grado y la Casación) el contrato de compraventa celebrado entre el señor Carlos y su nieto (el señor Milton) constituye un supuesto paradigmático de una **simulación absoluta**, pues en ningún caso se quiso transmitir el bien materia de litis, sino lo que se ha buscado es impedir que los herederos pudieran perfeccionar la venta (sic). Se habría pretendido, entonces, crear la apariencia de que “se transmitía la propiedad” del inmueble cuando en realidad “no se quería ello”.

Sin embargo, –y en este punto surge nuestra inquietud– ¿se podría sostener que la compraventa

celebrada entre el señor Carlos y el señor Milton constituye una **simulación absoluta**? En nuestra opinión, dicho razonamiento no es acertado por varios motivos. En primer lugar, afirmar que por el mero hecho que se creó una **aparencia** exista una **simulación** resulta bastante **gaseoso**, pues cuando –por ejemplo– se celebran **negocios en fraude a la ley** también se crea una **aparencia** y nadie ha pensado que estos negocios constituyan una simulación.

En segundo lugar, cuando se celebra una **simulación absoluta** creando una **aparencia** lo que se busca –por ejemplo– es **alejar sus propios bienes del acreedor(es)** para que estos no los puedan realizar. En dicho sentido, –y centrándonos en la titularidad de los bienes– antes que pensar en un supuesto de simulación absoluta en la que media un acuerdo y una apariencia ¿no nos encontraríamos en realidad frente a un supuesto de venta de bien ajeno? Remárquese que el señor Carlos **ya no era propietario** del bien materia de litis y,

por ende, carecía del **poder de disposición** para transferir el inmueble por lo que no estaba legitimado para hacerlo. Ciertamente, hay ribetes de acuerdo y apariencia, pero antes que nada faltaba el poder de disposición por lo que consideramos hubo una venta de bien ajeno. Y eso es lo que debieron haber sustentado las partes demandantes inicialmente; sin embargo, pensando tal vez con demasiada pasión consideraron como opción la simulación absoluta como remedio “sancionador” ofrecido por el Derecho para buscar tutelar los propios intereses. El problema radica en que pensar como lo han hecho la parte demandante, las instancias judiciales y la Corte Suprema –muy a pesar de sus ánimos de hacer justicia– nos llevaría a afirmar la existencia dentro del ordenamiento jurídico-civil peruano de la figura **simulación absoluta de un bien que no es propio**. Frente a ello me pregunto y ¿para qué, entonces, el Código Civil regula la **venta de bien ajeno**? Consideramos, pues, que en el presente caso la simulación absoluta no debió haber sido la solución.

“El problema radica en que pensar como lo ha hecho la Corte Suprema nos llevaría a afirmar la existencia dentro del ordenamiento jurídico civil peruano de la figura de simulación absoluta de un bien que no es propio.”

* Profesor de la maestría en Derecho Civil de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Magíster en Derecho por la Universidad de Lorraine (Francia). Miembro de la Asociación Henri Capitant (París).