

SOBRE LOS CONTRATOS QUE PUEDE REALIZAR EL CAUSANTE CON SUS
HEREDEROS FORZOSOS.
EL FUNCIONAMIENTO DEL ARTÍCULO 3604 DEL CÓDIGO CIVIL.
RESEÑA DE ALGUNOS CASOS JURISPRUDENCIALES

INTROITO: Sabemos que no existe norma alguna que impida al futuro causante contratar con sus herederos forzosos, salvo respecto de los contratos entre cónyuges (arts. 1358, 1441, 1490, 1494, 1807, 1219, del Código Civil; art. 27 de la ley 19.550) y de los contratos con los hijos que están bajo su patria potestad (art. 279 Código Civil).

Salvo las excepciones taxativas antes enumeradas, el futuro causante puede realizar los más variados contratos con sus futuros herederos forzosos. A saber, puede realizar contratos de compra venta, donación, cesión, permuta, locación de servicios o de cosas, constitución de sociedades, etc. Tal obviedad surge del hecho de que la persona es propietario de su patrimonio y puede disponer de él como quiera.

Ahora, con respecto a las donaciones –y más allá de la validez del acto realizado–, sabemos que éstas quedarán sujetas a la acción de reducción y/o de colación según sea el caso.

Es preciso señalar que existen particulares contratos que llamaron la atención del legislador y que, por ende, reguló de manera especial, y son los casos de los contratos onerosos realizados entre el futuro causante y alguno de sus herederos forzosos, cuando se establece un cargo de renta vitalicia o cuando el futuro causante se reserva el usufructo. Aquí es de aplicación el art. 3604 del Código Civil, cuyo estudio es el objeto del presente trabajo.

EL ART. 3604 DEL CÓDIGO CIVIL ARGENTINO: El art. 3604 del Código Civil reza: “*Si el testador ha entregado por contrato en plena propiedad, algunos bienes a uno de los herederos forzosos, cuando sea con cargo de una renta vitalicia o con reserva de usufructo, el valor de los bienes será imputado sobre la porción disponible del testador, y el excedente será traído a la masa de la sucesión. Esta imputación y esta colación no podrán ser demandadas por los herederos forzosos que hubiesen consentido en la enajenación, y en ningún caso por los que no tengan designada por la ley una porción legítima*”.

Y la nota del artículo dice que: “*Muchos padres con el fin de eludir las leyes fingen para preferir un hijo, contratos onerosos que no son sino donaciones disfrazadas. La ley debe suponer que estos contratos son simulados. Esta presunción es juris et de iure, contra la cual no se admite prueba*”.

CRÍTICAS A LA REDACCIÓN: El art. 3604, en su versión original, fue tomado por el legislador del art. 918 del Code Francés. Luego la reforma del Código Civil Argentino del año 1968 varió su redacción, pero aún habiendo sido modificado por la ley 17.711, la redacción del art. 3604 sigue siendo objeto de críticas. Así, el artículo menciona al testador cuando debería decir causante porque también se aplica a las sucesiones intestadas. Luego habla de contrato, expresión que entendida en su sentido amplio incluiría a las donaciones, lo cual en principio sería incorrecto¹. Nuestra doctrina y jurisprudencia mayoritaria entienden que el 3604 es de aplicación sólo a los contratos onerosos (así también lo interpreta su nota). Otra crítica es que el artículo cita a la acción de colación, cuando en realidad se trataría propiamente de una acción de reducción. Finalmente, dice que se entrega la plena propiedad, lo cual es incorrecto, porque si en el caso el causante se reserva el usufructo no entrega la plena propiedad, sino sólo la nuda propiedad. Estas críticas deberán ser adoptadas en una futura legislación a fin de lograr su correcta redacción y evitar interpretaciones varias.

CUESTIÓN DE HECHO PREVISTA POR EL 3604: El artículo prevé el caso de que el futuro causante “vende” a uno de sus hijos un inmueble con reserva de usufructo o el cargo de pagar una renta vitalicia. Así, por ejemplo en el caso de la reserva del usufructo, el enajenante seguirá gozando del bien hasta su muerte y luego, al morir, el dominio quedará consolidado en su hijo. Si la norma no previera el caso, el bien se excluiría de la masa hereditaria perjudicando así a los coherederos. Por ello, el legislador vaticinó el caso y le otorgó una solución, evitando que los coherederos tengan que accionar por simulación.

Aunque el artículo habla de los contratos entre el futuro causante y sus herederos forzosos, mencionamos a los contratos entre el futuro causante y sus hijos porque facilita la interpretación de la norma y porque en este sentido son los mayores casos jurisprudenciales que se dan en la práctica. Así los casos jurisprudenciales que a continuación veremos versan sobre padres que quisieron beneficiar a uno de sus hijos.

SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DEL 3604: Antes de introducimos en el análisis de los casos jurisprudenciales, realizaremos una breve explicación sobre el funcionamiento del 3604; artículo que anticipamos, es de aplicación excepcional.

Sostenemos que el artículo 3604 parte de dos presunciones: 1º) Presume juris et de iure que la transferencia fue gratuita², es decir, que el contrato fue simulado. Tal presunción es juris et de iure, según la opinión mayoritaria y conforme lo dice la propia nota del 3604: “*La ley debe*

¹ FORNIELLES, Salvador, “Tratado de las Sucesiones”, Ediar S.A., Bs. As., 1950, página 108 y ss.

² FORNIELLES, Salvador, op. cit, página 114.

suponer que estos contratos son simulados. Esta presunción es juris et de iure contra la cual no se admite prueba". Por ello, no es necesario accionar por simulación ni querella de falsedad contra la escritura traslativa de dominio. 2º) Presume la intención del causante de mejorar al heredero forzoso en tanto la ley lo dispensa de colacionar. Ello es así porque la norma legal en estudio nos indica que el valor del bien se imputará a la porción disponible y el excedente se colacionará. No debe olvidarse que el 3604 protege la legítima por lo que se aplicará sólo si la legítima de los coherederos ha sido violada³. Es decir que si el valor del bien entra dentro de la libre disposición, se aplica la dispensa tácita de colacionar que prevé el mismo artículo 3604, y el heredero nada deberá a sus coherederos. Por demás, es importante aclarar que el valor que se tomará con respecto al bien es el valor total del bien y no sólo el valor de la nuda propiedad (sin el usufructo) desde el usufructo del bien se consolidará a la nuda propiedad una vez fallecido el usufructuario.

El art. 3604, es, por lo tanto, una norma excepcional, derogatoria del derecho común de la colación⁴, y por consiguiente de interpretación restrictiva y aplicación reducida sólo a los contratos que el mismo tipifica: de apariencia onerosa y con cargo de renta vitalicia o reserva de usufructo. Todo otro contrato celebrado entre el causante y uno de sus herederos forzosos, que aparezca como oneroso, y que los demás herederos pretendan que es gratuito, requerirá que éstos demanden la declaración de simulación del mismo y que la prueben, conforme a las reglas generales. Si se demuestra que el contrato es en realidad gratuito, quedará sometido al régimen común de la colación o de la reducción. Arribamos a esta conclusión luego de hacer jugar al precepto con su nota. De ello se deriva que el artículo no comprende a los casos de donaciones ostensibles o francas con reserva de usufructo o con cargo de renta vitalicia⁵.

MODO DE ASEGURAR LA SINCERIDAD DEL ACTO: La única forma de evitar la aplicación del art. 3604 es mediante el asentimiento de los otros coherederos, es decir, mediante el consentimiento de los futuros legitimados activos. Este consentimiento de los coherederos debe ser expreso⁶, y puede ser anterior, posterior o concomitante al acto⁷.

Cabe señalar que los coherederos forzosos pueden consentir la enajenación en dos posibles supuestos: 1) porque la enajenación es real, no simulada; 2) o porque habiendo sido simulada, renuncian a reclamar su legítima futura. Si se da el segundo supuesto, nos encontramos frente a un caso permitido de pacto sobre herencia futura. Sabido es que en nuestro derecho los pactos sobre

³ PEREZ LASALA, José Luis, "Curso de derecho sucesorio", Ed. Depalma, Bs. As. 1989, página 378.

⁴ BORDA, Guillermo Alejandro, "Tratado de Derecho Civil, Sucesiones", 9ª edición, Bs. As., 2008, página 100 y ss.

⁵ En contra Eduardo Zannoni, en "Derecho de las Sucesiones", Tomo 2, Ed. Astrea, Bs. As., 2001.

⁶ BORDA opina que el consentimiento también puede ser otorgado en forma tácita. Op. et loc. cit.

⁷ FORNIELLES, Salvador, op. cit, página 117, quien admite que el consentimiento pueda darse de manera verbal, con las dificultades probatorias que ello aparea.

herencia futura se encuentran prohibidos aún cuando se realicen con el consentimiento de la persona de cuya sucesión se trate (arts. 1175, 3311, 3312 y ccs. del Código Civil), salvo taxativas excepciones como lo es este 3604. Es decir, según esta norma, si los coherederos consienten el acto renuncian a reclamar su legítima en el caso de que ésta haya sido violada.

RESEÑA JURISPRUDENCIAL SOBRE EL ART. 3604: La jurisprudencia que a continuación analizaremos versa sobre diferentes cuestiones de hecho, todas relativas al artículo 3604. Por demás, la reseña jurisprudencial no la criticamos, en tanto la finalidad es conocer parte de la variada jurisprudencia al respecto. Veamos:

1º) CASO “DEL VECHIO C/ DEL VECHIO”, DE LA CÁMARA CIVIL 1º DE LA CAPITAL DE BUENOS AIRES⁸.

El caso versaba sobre lo siguiente: El Sr. Del Vechio estaba casado y tenía 4 hijos: dos varones y dos mujeres. Luego su cónyuge falleció y el Sr. Del Vechio contrajo nuevas nupcias. El Sr. Del Vechio compró con dinero propio un inmueble hipotecado para sus hijos varones, siendo éstos menores de edad (15 y 19 años). En la escritura de compra-venta, el Sr. Del Vechio manifestó unilateralmente que el dinero con el que compraba era de sus hijos menores.

Al morir el Sr. Del Vechio, su segunda esposa y sus dos hijas demandaron contra sus hermanos la nulidad de la manifestación que el Sr. Del Vechio realizó en la escritura y, a su vez, demandaron la nulidad de la compra. Además fundaron la nulidad en el hecho de que el Sr. Del Vechio compró para sus hijos menores un inmueble hipotecado, lo cual sería contrario a derecho. Por ello, solicitan que el inmueble venga a integrar en su totalidad el caudal relicto.

En el expediente se demostró que el dinero era del Sr. Del Vechio porque así lo confesó uno de los hijos demandados y porque coincidieron las fechas del retiro del dinero del banco que hizo el Sr. Del Vechio con la compra del inmueble.

En la sentencia de primera instancia, el juez rechazó la nulidad de la manifestación, descartó la nulidad de la compra, y aplicó de oficio el 3604. Aquí el juez dijo que la manifestación que realizó el Sr. Del Vechio en la escritura (que el dinero era de sus hijos) no era nula (al ser una manifestación unilateral de voluntad) sino que denotaba la verdadera intención del Sr. Del Vechio: beneficiar a sus hijos. Con respecto a la compra de un inmueble hipotecado, el juez dijo que tal operación era válida. Sobre el particular expresó el juzgador que lo prohibido para los representantes legales es hipotecar el inmueble de sus pupilos, aunque sí pueden comprarlo hipotecado. Continuó diciendo el juez que no se aplican las normas sobre colación porque no existió una donación clara y franca (como exige el 3476), sino que se trató de un acto simulado.

⁸ Publicado en JA- 42, pág. 714.

Por ello aplicó el 3604. Impuso las costas por su orden por no haber prosperado en un todo la demanda y por existir menores de edad. Apelaron ambas partes.

La cámara confirmó el fallo de primera instancia. La Cámara también hizo extensivo el 3604 a este caso, porque si bien no existió un contrato entre padre e hijos (no hubo un acuerdo de voluntades entre padre e hijos), se trataba igual de un beneficio para los menores en tanto el dinero era del padre. La intención del padre, Sr. Del Vecho, surge de la manifestación que hizo en la escritura. Allí dejó en claro que quería beneficiar a sus hijos y tal beneficio aparecía encubierto. También sostuvo la cámara que no hay impedimento en aplicar el 3604 cuando hay menores de edad de por medio. Si bien el padre no puede hacer contratos con los hijos que están bajo su patria potestad (art. 279 del Código Civil), en el caso de autos no hubo un verdadero contrato, sino que el padre compró el bien a un tercero y lo escrituró a nombre de sus hijos. En cambio, lo que sí pueden hacer los padres son donaciones a sus hijos, cualquier edad que estos tengan (art. 1805 del Código Civil). Y aquí hay una donación encubierta. La Cámara impuso las costas por su orden atento el vínculo que une a las partes, la naturaleza del caso y la forma del pronunciamiento.

Téngase en cuenta que éste es un fallo anterior a la reforma de la 17.711. Y el artículo 3604 anterior a la reforma, no exigía para su aplicación el cargo de renta vitalicia o la constitución del usufructo, por más que en este caso concreto el padre lo tuviese por ley.

2º)- CASO “RAFFO DE HENESTROSA C/ RAFFO”, DE LA CÁMARA CIVIL 1º DE LA CAPITAL DE BUENOS AIRES⁹.

Aquí el padre, Sr. Raffo, tenía un hijo y una hija. Y resulta que entre el Sr. Raffo y su hijo realizaron un contrato de permuta. Con posterioridad y en otro acto jurídico, la hija del Sr. Raffo (Sra. Raffo de Henestrosa) le compró a su hermano (Raffo –h-) el inmueble que éste había permutado con su padre. Fallecido el padre, Sr. Raffo, la hija demandó a su hermano por nulidad de la operación de permuta, y además, en un otrosí digo, también demandó por colación según el 3604. Al demandar, la actora acompañó una pericial que acreditaba la diferencia de valores de las propiedades.

Al contestar la demanda, el demandado se defendió diciendo que la acción estaba prescripta, si contamos que el curso de la prescripción comienza a correr desde el contrato de permuta. Esta defensa de prescripción fue rechazada por el juzgador, porque se dijo con razón que el curso de la prescripción comienza a correr desde la muerte del causante.

También el demandado se defendió sosteniendo que los bienes permutados no tenían diferencia alguna de valor. Y acompañó una pericia de parte.

⁹ Publicado en JA. 27, pág. 730.

Ante las pericias diferentes acompañadas por las partes, el juez nombró un perito quien se expidió tomando en cuenta los avalúos fiscales. Y de acuerdo a dichos avalúos fiscales los inmuebles sí tenían diferencia de valor, diferencia que adelantamos ingresaba dentro de la porción libremente disponible del causante.

Lo rescatable, es que el fallo expresó que correspondía aplicar el art. 3604 sobre la diferencia de valores existentes entre los bienes permutados en tanto si lo aplicaban sobre la totalidad del valor del bien recibido por el heredero se lograba una injusticia porque éste había entregado en propiedad a su padre otro bien que todavía estaba en el patrimonio del causante. Entonces, si bien el 3604 presume simulados estos contratos, el juez no podía desconocer que en el patrimonio del causante había ingresado el inmueble permutado que le había entregado el hijo.

Reiteramos, la sentencia aplicó el 3604 sobre la diferencia de valores de los inmuebles. Pero no obstante ello, en el caso concreto la diferencia de valores arrojó como resultado que el beneficio que recibió el hijo estaba dentro de la porción disponible del causante, por lo que la demanda se rechazó, fundándose este rechazo en el hecho de que el actor no demostró que la diferencia de valores afectara su legítima.

Recordemos que la Sra. Raffo de Henestrosa había demandado igualmente por nulidad, la que también fue rechazada porque la actora no pudo desconocer el derecho de propiedad que el demandado tenía sobre el bien desde que ella se lo compró (invocó aquí la teoría de los actos propios). Finalmente, en este caso también se impusieron las costas por su orden porque *“no es de buen consejo crear relaciones de acreedor y deudor entre hermanos como son los litigios del caso”*.

3º)- CASO “MEJÍAS, LIDIA C/ MEJÍAS, ADRIÁN P/ SIMULACIÓN, COLACIÓN Y REDUCCIÓN”, DE LA CÁMARA DE APELACIONES DE JUJUY, SALA 1, DEL 01-10-2008¹⁰.

En este caso el matrimonio Mejías tenía 4 hijos. Los padres realizaron una venta de un inmueble a favor de uno de sus hijos (Adrián) con reserva de usufructo. Los otros dos hijos consintieron la operación, salvo uno (Lidia).

Fallecidos los padres, Adrián, en su calidad de titular registral del inmueble inició acción de desalojo contra Lidia, quien seguía viviendo en el mismo.

Lidia, a su vez, demandó a Adrián por simulación, colación y reducción, teniendo por objeto la acción la venta del inmueble antes aludido. La actora Lidia sostiene que se enteró de que el donatario (Adrián) era propietario cuando éste le notificó a ella la demanda de desalojo. Al contestar la demanda de simulación, colación y reducción, Adrián se defendió de la simulación alegando la prescripción de la acción y, en subsidio, sosteniendo que el contrato fue real en tanto

¹⁰ Publicado en LLNOA- 2009-73.

los demás hermanos lo consintieron y que la escritura pública no fue reargüida de falsa por lo que hace plena fe.

En primera instancia se rechazó la demanda, en tanto se sostuvo que la acción de simulación estaba prescripta y por lo tanto también debían rechazarse las otras dos acciones de colación y reducción que son consecuencia de ella. Apeló el actor y su pretensión fue acogida por la Cámara. La Cámara sostuvo: 1- Que en los casos del 3604 no es necesario accionar por simulación ni por querrela de falsedad contra la escritura, en tanto la simulación está presumida por la ley en el art. 3604 y que tal presunción es *juris et de iure*. 2- Que no es óbice que la escribana haya manifestado que frente a ella se realizó el pago, desde que la presunción legal es *juris et de iure*. 3- Que más allá del nombre de la acción intentada, de la narración de los hechos surge que en realidad el actor acciona por reducción basado en el 3604. 4- Que más allá de que los otros coherederos consintieren el acto, no surge de las pruebas de autos que el actor consintiese en forma expresa ni tácita la operación. 5- Por lo expuesto, hacen lugar a la acción de protección de la legítima deducida en los términos del art. 3604 del C.Civil por Lidia Eva Mejías contra de Adrián Ricardo Mejías, ordenando que el valor del inmueble individualizado en la demanda sea imputado sobre la porción disponible de los padres, y que de existir excedente sea traído a la sucesión a fin de su reducción en caso de encontrarse afectada la legítima de la actora. 6- No obstante hacer lugar a la demanda, impusieron las costas por su orden en tanto la cuestión está debatida en doctrina y jurisprudencia.

4º)- CASO “SANTILLÁN, ROSA C/ SANTILLÁN ESTRUGAMOU, FERNANDO”, DE LA CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES, SALA M¹¹.

Sobre este rico fallo sólo comentaremos lo atinente a la aplicación del artículo 3604 del Código Civil, en tanto existen otras importantes cuestiones tratadas en el mismo que obviaremos por exceder el marco del presente trabajo.

Hecha la salvedad, expresamos que en el caso de autos el Sr. Fernando Santillán tuvo dos hijos de su primer matrimonio: Rosa y Fernando (h). Luego el Sr. Fernando Santillán se casó en segundas nupcias con la Sra. Estrugamou, quien adoptó a Fernando (h). Al fallecer la Sra. Estrugamou, entre Fernando padre y Fernando (h) realizaron una complicada partición extrajudicial donde Fernando (h) fue cesionario de su padre, recibiendo así una parte mayor de lo que le correspondía, manteniendo Fernando padre el usufructo de tales bienes.

Al fallecer Fernando Santillán padre, sus hijos realizaron una partición extrajudicial. Estando ésta firme, la hija Rosa accionó por colación (3604) contra su hermano Fernando (h) en tanto sostuvo

¹¹ Publicado en LL 2008-D-118.

que desconocía la donación encubierta (partición con cesión y reserva de usufructo) que había tenido lugar entre Fernando padre y Fernando (h) en la sucesión de la Sra. Estrugamou.

En primera instancia se rechazó la acción en tanto se sostuvo que la actora había renunciado a colacionar al firmar la partición.

Apeló la actora y la Cámara admitió la demanda. Sostuvo el Tribunal que el hecho de firmar el acuerdo particional no implicó una renuncia a la acción de colación en tanto la actora no conocía la donación que existió entre el causante y su coheredero. También sostuvo que por aplicación del 3604 la partición hecha por el causante con su hijo constituye una transferencia a título gratuito con reserva de usufructo, que debe ser colacionada por encubrir una donación.

Sin embargo, no obstante afirmar el fallo que la partición hereditaria realizada entre el causante y su hijo en la sucesión de doña Rosa I. Estrugamou de Santillán cae en la órbita de aplicación del art. 3604 CC, se apartó luego de los efectos asignados por esta norma. Es decir, la vocal preopinante de la Cámara (Dra. Mabel de Los Santos), a cuyo voto adhirieron los restantes jueces, no admitió la dispensa tácita dispuesta por el art. 3604, y entendió, con cita de Zannoni, que en todos los casos, se trate de donaciones encubiertas o de donaciones francas y ostensibles, debe regir la regla general del art. 3484 en cuanto establece que la dispensa de colación sólo puede ser acordada expresamente por testamento. Por tal razón, y después de afirmar que el caso está regido por el art. 3604, prescindió de lo que dicho precepto dispone, y ordenó que el valor de lo donado se impute a la hijuela del heredero donatario, como anticipo de herencia, en su integridad y no sólo el excedente de la porción disponible.

5º)- “MENDOZA, BEATRIZ Y OT. C/ MENDOZA, RAMÓN P/ COLACIÓN”, DE LA CÁMARA DE APELACIONES DE RESISTENCIA¹².

En el caso de autos el matrimonio Mendoza tenía cinco hijos. Ambos padres donaron a uno de sus hijos, Ramón, un inmueble rural, pero los donantes se reservaron el usufructo, las rentas e impusieron al donatario el cargo de: 1) pagar la hipoteca del inmueble, 2) pagar todos los impuestos del inmueble, 3) pagar todos los alimentos y gastos de curación de los donantes. Asimismo, los donantes reconocieron que esta donación la realizaban a favor de Ramón porque él había venido pagando todos los gastos del inmueble y la hipoteca. Dicha donación (con cargo y remuneratoria) fue consentida por dos hijos del matrimonio, pero no por los restantes dos. Cuatro días después de realizada la donación murió el padre.

Las dos hermanas de Ramón que no consintieron la donación lo demandaron a éste por colación.

¹² Publicado en LL-1998-D-875.

En el expediente se demostró que Ramón cumplió con el cargo impuesto en la donación, es decir, canceló la hipoteca y pagó todos los impuestos. Asimismo se demostró que la carga impuesta al donatario era de mayor valor que el bien recibido.

En primera instancia se calificó a la donación como gratuita y, por ende, se hizo lugar a la demanda de colación y se impusieron las costas al demandado. Apeló el demandado.

En segunda instancia se calificó a la donación como onerosa y con reserva de usufructo. Por ello se rechazó la demanda de colación y se hizo lugar a una demanda de reducción en los términos del 3604, por aplicación del principio *iura novit*. Es decir, la Cámara concluyó que se encontraba frente a un acto oneroso con reserva de usufructo y por ello aplicó el 3604. En tal sentido, condenó al donatario a imputar el valor del bien a la porción disponible del causante, y el excedente a “colacionarse” (sentido impropio dado por el art. 3604). Como siempre en estos casos, la Cámara impuso las costas por su orden.

6º)- CASO “FONTANA C/ FONTANA”, FALLO DE LA CNCIV, SALA B, DE MAYO DE 1979¹³.

Este fallo trata de los siguientes hechos: Jacinto Fontana tenía dos hijos: Laura y Fernando. Jacinto compró una finca en 1948. Allí vivía con su hijo Fernando y con su nuera. En 1962 Jacinto vendió la finca al tío político de Fernando, pero Jacinto continuó viviendo en la finca y continuó percibiendo los alquileres. Jacinto falleció en 1964. En 1971 el tío le vendió la finca a Fernando. Desde la muerte de su papá Fernando siempre continuó viviendo en la finca y cobrando los alquileres.

Producida la muerte de Jacinto, Laura demandó a Fernando por la colación que establece el 3604. Sostuvo que la reserva de usufructo se constituyó en los hechos, aunque no en la escritura traslativa de dominio. Además sostuvo que la venta se realizó por medio de una interpósita persona.

Al contestar la demanda, Fernando se defendió diciendo que debió demandarse por nulidad y debió demandarse también al titular registral (su tío político), a quien sólo se lo trajo como testigo. En el expediente se demostró que Fernando siempre vivió en la finca. Confesó Fernando que siempre percibió los alquileres desde la muerte de su padre y aún antes de ser el titular registral de la finca. También se demostró que los inquilinos nunca conocieron que el tío haya sido el titular de la finca en tanto siempre trataron con Fernando. Otra cuestión importante que se probó en los autos es que las escrituras se hicieron en la provincia de Buenos Aires, lejos de donde queda la finca y lejos del domicilio de las partes, estando las personas sólo en tránsito. Y en la escritura se manifestó que el precio ya estaba percibido, es decir, no se pagó frente al escribano.

¹³ Publicado en LL-1979-C-429.

Con todas estas presunciones, la Cámara aplicó los principios de la simulación al dictar sentencia. En este sentido, condenó a Fernando con los alcances del 3604 pese a que hubo interpósita persona y pese a que la reserva de usufructo fue de hecho y no de derecho. Sostuvo la cámara que no era necesario demandar por nulidad, sino sólo por la colación del 3604. Expresó la sentencia que si se hubiese demandado por nulidad se incorporaría el bien al acervo sucesorio. En cambio, como sólo se demandó por la colación que prevé el 3604, el demandado Fernando debe traer a la sucesión el valor del bien en cuanto excede la porción disponible.

CONCLUSIONES: Conforme lo expuesto arribamos a las siguientes conclusiones:

- 1- Toda persona puede libremente contratar con sus herederos forzosos, salvo respecto de los contratos entre cónyuges y de los contratos con los hijos que están bajo su patria potestad.
- 2- Cuando en alguno de estos contratos onerosos el futuro causante se reserve el usufructo o se establezca un cargo de renta vitalicia, será de aplicación el art. 3604 del Código Civil una vez abierta la sucesión del *de cuius*.
- 3- La norma citada es de aplicación excepcional y tiene por finalidad proteger la legítima. Supone que el futuro causante quiso beneficiar al heredero forzoso con el que contrató, por lo que lo dispensa de colacionar. Además, presume juris et de iure que la transferencia fue gratuita, es decir, que el contrato fue simulado. En base a estas presunciones, ordena imputar el valor del bien a la porción disponible del causante, y el excedente traerlo a la masa de la sucesión.
- 4- La forma de evitar la aplicación de la norma es mediante el asentimiento expreso de los otros coherederos, el cual puede ser anterior, posterior o concomitante al acto.