



El contrato de compraventa de inmueble simulado con ocultación de la donación subyacente (con formulario de demanda ejercitando nulidad)

Ha sido práctica habitual en nuestro entorno la **formalización de contratos de compraventa de bienes inmuebles en los que o bien se hacía constar que importe se había recibido previamente o señalando un pago de precio aplazado compareciendo luego el vendedor ante el notario para manifestar haber recibido el importe acordado por la venta**. En otras ocasiones se ha establecido un precio de venta irrisorio con respecto a los precios del mercado del momento. La intención de las partes era obvia, camuflar una donación con la apariencia de una compraventa, generalmente con la finalidad de eludir el pago de impuestos, muy elevados en la donación con respecto a la compraventa, otras veces para desplazar patrimonio ante la previsión de la reclamación de una deuda.

En el último de los casos nos encontramos ante un supuesto con trascendencia penal, de darse los presupuestos del tipo penal de alzamiento de bienes. Este tipo penal se encuentra previsto y penado en el [artículo 257 del Código Penal](#).

Desde el punto de vista civil, **nos centraremos en el supuesto de simulación de la compraventa en aquellos casos en que, a pesar de las manifestaciones de las partes ante Notario, todo indica que el precio nunca llegó a pagarse o incluso se pactó un precio claramente desproporcionado respec ...**