

5. Artículo 292: “El que hiciera en todo o en parte un documento falso o adulterare uno verdadero, de modo que pueda resultar perjuicio, será reprimido con reclusión o prisión de uno a seis años, si se tratare de un instrumento público y con prisión de seis meses a dos años, si se tratare de un instrumento privado [...]”.

6. Artículo 293: “Será reprimido con reclusión o prisión de uno a seis años, el que insertare o hiciera insertar en un instrumento público declaraciones falsas, concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio [...]”.

re también la determinación de su sentido jurídico y que asiste razón al apelante en cuanto se agravia de la inteligencia que en el pronunciamiento apelado se hizo del artículo 293 del Código Penal.

No obstante esta interpretación que hace nuestro máximo tribunal (con acotada mayoría) sobre el alegado error en la determinación del delito, resaltamos la valoración de este comentario sobre la importancia de la función notarial en cuanto a la fe pública, la correlativa veracidad con la realidad de los hechos y la consecuente responsabilidad por su incumplimiento.

La violación a tales obligaciones deberá ser debidamente sancionada, conforme a los artículos del Código Penal: 292, primera parte<sup>5</sup>, si se trata de una falsedad material; y 293<sup>6</sup>, primera parte, si se trata de una falsedad ideológica.

## Propiedad horizontal

Obra realizada por un consorcista que altera los porcentuales previstos en el reglamento de copropiedad. Obligación de resarcir al resto de los consorcistas por el perjuicio patrimonial sufrido. Acción prevista en el artículo 15 de la Ley 13512. Legitimación activa.

- CNCiv., Sala H, 4/5/2011\* - “Rando, Gabriel c/ Florio, Claudio y otros s/ daños y perjuicios derivados de la propiedad horizontal”. (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXV, n° 154, 15/8/2011, fallo 115690).

**Hechos:** un consorcista promovió acción de daños y perjuicios derivados de la su-puesta ocupación indebida de espacios comunes, realización de obras antirreglamentarias, ofensas y molestias intolerables. La sentencia de grado rechazó la

acción, ante lo cual el actor apeló. La Cámara revocó el fallo recurrido, haciendo lugar parcialmente a la demanda.

1. — Si las modificaciones efectuadas por un consorcista en su unidad funcional

alteran los porcentuales y la superficie cubierta que se previó en el reglamento de copropiedad y, cuando se autorizó su realización, no se corrigió dicha situación, desde el punto de vista formal, aquel debe abonar al resto de los propietarios un resarcimiento por los perjuicios patrimoniales provocados por tal circunstancia irregular<sup>[1]</sup>.

2. — Tratándose de la acción prevista en el artículo 15 de la Ley 13512, la legitimación activa estará determinada teniendo en consideración si la infracción que se denuncia concierne a una norma legal –o

del reglamento– o al uso abusivo de una unidad, siendo que, en el primer caso, cualquiera de los copropietarios está facultado para reclamar judicialmente su cesación, mientras que, en el segundo, solo lo estará el propietario damnificado.

### Cuantificación del daño

El hecho dañoso: daños derivados de la propiedad horizontal.

Componentes del daño: daño patrimonial.

Daños varios: daño patrimonial: \$5.000.

\* Citas legales del fallo 115690: Ley Nacional 13512 (*Anales de Legislación Argentina*, tomo VIII, p. 254).

### Jurisprudencia vinculada

[1] Ver también, entre otros: CNCiv., Sala F, 19/3/2008, “Perotti, Nélica Isabel c/ Bermann, Susana María”, en *La Ley Online*, AR/JUR/1282/2008.

### Contexto doctrinario del fallo

DÍAZ, Silvia A., “La responsabilidad civil en temas de propiedad horizontal”, en *Doctrina Judicial*, tomo 2007-I, p. 671

## Simulación

No configuración: interposición de persona. Existencia.

- CNCiv., Sala K, 3/9/2010 - “N., F. c/ N., C. P. s/ simulación. Ordinario”. (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, n° 12816, año XLIX, 18/8/2011, fallo 56973).

Puesto que en el caso no se ha alegado la complicidad del vendedor en la compra-venta del inmueble controvertido, ni se lo ha demandado a pesar de ser parte en

el acto cuya nulidad se pretende, es dable considerar que el de autos no constituye un supuesto de simulación, sino que la causa del derecho del actor a la adquisi-