

aprobarse el respectivo reglamento de copropiedad, los porcentuales originales de metros cubiertos que corresponden a la unidad, según los respectivos planos de obra.

3. Existe una alternativa en la cual se tiene en cuenta si las infracciones comprobadas a la ley y al reglamento de copropiedad e irregularidades que muestran las construcciones son subsanables. Ello es así, si los demandados obtienen del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires la aprobación de las obras y en consecuencia se

dispone la modificación del Reglamento a fin de hacer concordar los planos y porcentuales de la unidad a lo construido, asumiendo los costos de dichos trámites y de la escritura correspondiente, bajo apercibimiento de ser realizados por el Consorcio de Propietarios a su costa. **M.M.F.L.**

55.227. CNCiv., sala F, octubre 2-2007. Consorcio de Propietarios José Mármol 46/50/52 c. Lo Russo, Diego Román y otros/cumplimiento de reglamento de copropiedad.

Simulación*

Prueba de la simulación. Tercero. Acreedor. Pago por subrogación del crédito hipotecario que recaía sobre el inmueble del deudor. Improcedencia. Ausencia de prueba. Interposición de persona. Ausencia de simulación. SUBROGACION. Forma. Derechos litigiosos. Artículo 1455 del Código Civil

Un acreedor demandó la declaración de simulación del acto por el cual un tercero se subrogó en el pago de un crédito hipotecario mantenido por su deudor respecto del inmueble embargado, alegando que habían sido los propios deudores los que habían cancelado la obligación. El juez de primera instancia rechazó la demanda, sentencia que apelada, fue confirmada por la Cámara.

1. Debe rechazarse la demanda por simulación interpuesta por un acreedor en orden al pago por subrogación hecho por un tercero respecto el crédito hipotecario que recaía sobre el inmueble de su deudor, ya que debió acreditar la conformidad de todas las partes otorgantes del acto, a lo que cabe agregar que la subrogación operada no modifica su situación jurídica respecto del patrimonio del deudor, en tanto el subrogan-

* La Ley, 11/12/07.

te pasó a tener los mismos derechos que el acreedor hipotecario anterior.

2. En la interposición real de persona no hay simulación, porque el transmitente ignora que ha tratado con el testafierro de un tercero, por lo que entre las partes el acto es real y surte sus efectos.

3. En los supuestos de subrogación convencional y tratándose de acciones litigiosas, si bien el art.1455 del Código Civil exige la

escritura pública o acta judicial, se admite que el escrito judicial dando cuenta del pago realizado por el deudor o por un tercero surte todos los efectos que hacen a la cancelación de la obligación y de los derechos del nuevo acreedor, el que adquiere validez con la ulterior ratificación de los otorgantes.

112.102. CNCiv., sala K, 2007/05/24. Credizar S.A. c. Cáceres, Rodolfo y otros.

Sucesión*

Colación. Valor colacionable. Actualización monetaria. Intereses. Frutos

Ante la sentencia de primera instancia que acogió la acción de colación incoada por un heredero respecto del adelanto de herencia recibido por otro, ambas partes apelaron quejándose del valor colacionable determinado. La Cámara modificó el decisorio.

1. La obligación de colacionar debe computarse en valores actualizados a la fecha de fallecimiento del causante, y corregidos en función de la depreciación monetaria, en tanto lo contrario frustraría el derecho acordado por la ley de fondo, con ocultamiento de la verdad jurídica objetiva.

2. Los herederos no deben los intereses y frutos sobre el objeto de la colación, ya que esta institución se propone mantener la igualdad del capital de todos ellos, con exclusión de rentas y frutos de lo donado o anticipado como tal, que indudablemente entró en el patrimonio del beneficiado y que conservará aun después de la muerte de quien realizó esa liberalidad.

112.187 - CNCiv., sala G, 2007/03/20. - H., A. M. R. c. H. M., J. E. y otro.

* La Ley, 4/02/08.