

## Restablecimiento De Servicio De Agua Existencia De Filtraciones Vida En Comunidad

### JURISPRUDENCIA

### Restablecimiento de servicio de agua. Existencia de filtraciones.

Vida en comunidad En el marco de un juicio de amparo, se confirma el decreto que suspendió la medida ordenada, relativa al restablecimiento del servicio de agua en el departamento objeto de litigio. Buenos Aires, 12 de junio de 2017.

**AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:** I. Llegan estos autos a fin de resolver el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la parte actora a fs. 84/87, contra el decreto de fs. 83, en tanto suspendió la medida ordenada a fs. 81/82, relativa al restablecimiento del servicio de agua en el departamento ??? del piso ? del edificio sito en Pacheco de Melo ... Cabe aclarar que a fs. 88 el Sr. Juez de grado, pese a conceder el remedio planteado en subsidio, revocó parcialmente la decisión cuestionada y ordenó que se suministre agua de las 8 a las 11 y de las 18 a las 20 horas. II. En principio, es oportuno destacar que la cuestión traída a conocimiento del tribunal tuvo lugar en un conflicto de vecindad de larga data, que comenzó con la promoción de los autos caratulados ?P., L. M. y otro c/ CONS. PROP. JOSE ANDRES PACHECO DE MELO .. y otros s/ denuncia de daño temido? (expte. 67.427/2012) y continuó con la iniciación del presente juicio de amparo y las actuaciones caratuladas ?CONS. PROP. JOSE ANDRES PACHECO DE MELO ? c/ P., L. M. s/ denuncia de daño temido? (expte. 24.180/2017), procesos que fueron oportunamente requeridos a la instancia de grado y se tienen a la vista en este acto. Por otro lado y en lo que se refiere concretamente al recurso de apelación interpuesto, se advierte que si bien en su memorial la actora se esmera en señalar los derechos en juego y las eventuales consecuencias que la suspensión de la medida adoptada en estos autos podría producir a futuro, no ha puesto el mismo empeño en formular una crítica concreta y razonada de los argumentos que fundan el decreto impugnado y que se aprecian de la lectura de la providencia dictada a fs. 40 del expediente n° 24.180/2014, promovido por el Consorcio aquí demandado. No obstante, en razón de los derechos invocados y la existencia de algún débil cuestionamiento vinculado con las circunstancias de hecho que rodearon la decisión, corresponde tratar el recurso, a fin de dar adecuada satisfacción a la apelante. III. En las resoluciones dictadas a fs. 33/34, 37, 59, 68, 71, 79 y 82, se han adoptado las medidas conducentes para que la amparista vea satisfecho su derecho a contar con agua caliente y fría en s propiedad. Sin embargo, no puede soslayarse que con fecha 28 de abril del corriente año, el consorcio aquí accionado promovió una acción que fue encuadrada procesalmente en los términos del art. 623ter del Código Procesal, por achacarse a la Sra. P. una oposición a la ejecución de reparaciones urgentes que serían necesarias para superar los inconvenientes de filtraciones que supuestamente afectan a la unidad ubicada en el piso ?, departamento ????. En cumplimiento de los recaudos establecidos en la norma citada, el ente consorcial acompañó un informe pericial de arquitecto donde se concluyó acerca de la existencia de filtraciones que, según afirmó el profesional, provendrían del inmueble de la actora. Pese a que la recurrente destaca que el Sr. Juez de grado comprobó la inexistencia de filtraciones en oportunidad de llevarse a cabo el reconocimiento judicial de fecha 2 de abril (aunque en rigor parece referirse al realizado el 24 de abril, cuya acta obra a fs. 396vta. del daño temido n° 67.427/2012), las conclusiones arribadas por el arquitecto de parte habrían sido corroboradas por el ingeniero Dolinko -designado de oficio en la instancia anterior-, quien inspeccionó ambas unidades el 4 de mayo, es decir, con posterioridad a la visita del magistrado interviniente (v. fs. 47 y 57/71 del expediente n° 24.180/2017). En consecuencia, al encontrarse prima facie acreditada la existencia de filtraciones en el departamento ??? del piso ? y que éstas provendrían del inmueble de la actora, la decisión de suspender la medida adoptada a fs. 83 resultó razonable a fin de evitar el agravamiento de los perjuicios que sufriría el inmueble del piso inferior y sus ocupantes, y emprender las tareas necesarias para individualizar y subsanar el inconveniente que los ocasiona. Más allá del innegable derecho que asiste a la actora de gozar con plenitud de su propiedad, no puede desconocerse que la vida en comunidad exige que en ciertas circunstancias, el ejercicio de tal prerrogativa deba ser limitado a fin de no perjudicar los derechos de terceros, limitación ésta que en el caso de autos no recae únicamente sobre la reclamante, sino sobre todos los consorcistas del sector afectado, que verán restringido el uso de un servicio tan importante durante los horarios señalados por el juzgador. Por tales consideraciones, SE RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 83, con costas dealzada por su orden, al no haber mediado contradictorio. Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente) y oportunamente devuélvanse, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restants involucrados si los hubiere, en forma conjunta.

HUGO MOLTENI  
018636E

SEBASTIAN PICASSO RICARDO LI ROSI