

INTERDICTO OPOSICION A LA EJECUCION DE REPARACIONES URGENTES

Promueve interdicto Señor Juez:?????, D.N.I. ????, con domicilio real en la calle ?????, n°??, piso ?, de Capital Federal, por derecho propio y con el patrocinio de la Dra. ?????, inscripta al Tº, Fº, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista ???, CUIT ?????, constituyendo domicilio en la calle ?????, piso ?, departamento ???, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, zona de notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S., me presento y respetuosamente digo: I.- Que vengo a promover la presente acción en mi carácter de propietario del departamento sito en calle ?????, n°??, piso ?, de esta Ciudad, damnificado por la inactividad del Consorcio de Propietarios al que pertenezco. Cabe acotar que el Consorcio no tiene Administrador designado. Acredito mi carácter de propietario con la copia de escritura que acompaño. I. OBJETO Que en el carácter invocado, vengo a iniciar formal trámite por cese de oposición a las reparaciones urgentes por mí oportunamente solicitadas contra el ?Consorcio de Propietarios de la calle ?????, n°??, unidad ? de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, citado y obligado a realizar las reparaciones por mi exigidas. Todo ello, de conformidad a los hechos y el derecho que a continuación se exponen. II. HECHOS Que como consecuencia de la negativa arbitraria a realizar las reparaciones urgentes requeridas, por parte de los miembros del Consorcio de Propietarios de la ????, n° ?, se mantienen y se agravan los daños producidos en mi Unidad Funcional, daños que ponen en riesgo la vida de quienes vivimos en el inmueble, y provocan un daño inminente en el bien, situación que motiva el inicio de las presentes actuaciones. La Unidad de mi propiedad se encuentra afectada por humedades y filtraciones que provienen del piso superior. Estas se observan en ????, de la vivienda, con gran cantidad de fisuras, rajaduras y desprendimientos, ya que las filtraciones de agua son absorbidas por la loza. Tal como manifiesta el Perito ingeniero, *?si no se revierte esta situación y continúan las filtraciones, comienza un proceso de oxidación de la perfilería?*. Otros sectores altamente deteriorados son el dormitorio principal, el baño en suite, donde las filtraciones han originado el desprendimiento del material componente del cielorraso en muchos sectores, con el consiguiente peligro que esto ocasiona al caer material de peso considerable, agravado por ser techos antiguos con mallado metálico. En tal sentido me remito a las Fotografías N° ??? y ???, presentadas por el ingeniero ????? El baño de mi departamento el cual se encuentra totalmente deteriorado, inutilizado y clausurado. El cielorraso, por su total deterioro ha dejado a la vista los desagües del baño del piso y además se observan las manchas dejadas por las ?chorreaduras? de agua. Además, antes de acceder al baño en suite existe una ?filtración permanente?. *Según lo informado por el ingeniero ????? ?el día en que se realizó la Inspección ocular, estaba pasando agua y el piso se encontraba empapado. Me remito a las fotografías No. ??? y ???* Cabe destacar que la terraza comunitaria, no tiene su desagüe pluvial reglamentario, por tal motivo el agua de lluvia se junta como en ?una especie de pileta? en el piso, al no poseer gárgolas que drenen el agua, lo cual no es reglamentaria ni se encuentra impermeabilizada. No está de más mencionar que existen fisuras y rajaduras en los bordes y paramentos perimetrales de la terraza -ver fotografías N° ??? y ???), cuyo origen es la entrada de agua, filtración, oxidación de los componentes metálicos de la losa. El sistema de cerramiento de los baños en suite y dormitorios, se encuentra totalmente oxidado. Por tal motivo es necesario reparar y pintar en su totalidad de ese terrado, a fin de evitar que se incrementen los deterioros. En cumplimiento a lo requerido por el artículo 623 ter, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, se adjunta a la presente informe del ingeniero ????? (Matrícula profesional ???), al cual me remito. Cabe acotar que las filtraciones a las que me he referido se ocasionan en forma permanente con el consecuente deterioro de mi propiedad y el riesgo para quienes vivimos en el inmueble. A fin de dar fe de los daños producidos, me remito a las fotografías tomadas por el Ingeniero ?????, certificadas por la escribana ????? III. *El presupuesto de la oposición:* En las condiciones mencionadas se dejó constancia en las cartas documento de fecha ?/??/??, de la intimación por mi parte a los miembros del consorcio a saber: UF 1 ?????, UF 2 ?????, UF 4 ????? y UF 5 ?????, para que se procediera a la realización de las tareas de reparación, intimándolos para que dentro del plazo de 72 horas arbitren las medidas necesarias y conducentes para hacer cesar los daños y proceder a la reparación de los mismos (se adjuntan copias de carta documento). A los requerimientos formulados no he recibido respuesta hasta el día de la fecha. Las cartas documento remitidas no determinaron en los miembros del Consorcio, la actitud, la voluntad ni el interés en realizar las operaciones, todo lo cual hace que los daños producidos se agraven día a día, manteniendo el permanente peligro para quienes vivimos en la unidad funcional y el deterioro del inmueble. Cabe acotar que de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, los daños producidos son por partes comunes a todos los copropietarios y/o dueños de los inmuebles vecinos. Por tal motivo, no me encuentro con derecho a realizar en ellos reparaciones por propia decisión, debiendo recurrir a esta vía para que se ordene la reparación de los daños. Acredito el extremo con copia de las partes pertinentes del Reglamento de Copropiedad. III. *2. El presupuesto del Informe Técnico ocular:* Se adjunta a la presente Informe Técnico emitido por el Ingeniero ?????, al cual me remito. En tal sentido la jurisprudencia ha dicho que *?el objeto litigioso debe*

circunscribirse a los trabajos necesarios para hacer cesar la causa de los menoscabos dejando de lado la determinación de los daños en su cuantía, así como las responsabilidades que de que pudieran derivarse? (CNCiv., sala A 11/02/1996, Consorcio de Propietarios Rodríguez Peña 450/52 c/ Haddad Andalaf, Graciela J.; LA LEY, 1997-E, 1010; AR/JUR/4875/1996)IV. PRUEBAA) DOCUMENTAL. Se acompaña copia de la siguiente documentación: Copia de la Escritura dónde consta que soy propietario de la UF ????? del inmueble sito en la calle ?????,???? de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.Copia de mi DNI.Cartas Documentos N°?????. Informe técnico emanado del Ingeniero?????.5. Copia de las partes pertinentes del Reglamento de Copropiedad.B) INFORMATIVA EN SUBSIDIO. De considerarlo V.S. conducente, solicito se libre oficio a: Para el caso de desconocimiento por parte de la demandada se libre oficio a la empresa ?Correo Argentino S.A.?, a fin de que informe acerca de la autenticidad de las Cartas Documento a nejadadas al presente, en original.V. DERECHOFundo el derecho que me asiste en los arts. 623 bis y ter del Código Procesal, y la jurisprudencia aplicable al caso.Se deja constancia que la presente acción se encuentra excluida de la mediación previa obligatoria, prevista por el art. 5, inc. e), de la ley 26.589.VI. PETITORIOPor todo lo expuesto a V.S. solicito: Me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado y por constituido el domicilio procesal indicado.Se tenga por iniciada en legal tiempo y forma la presente solicitud de ejecución de reparaciones urgentes.Se tenga por agregada documental y presente la prueba en subsidio. Se imprima al presente el trámite previsto por el art. 623 ter del CPCCN, es decir, sin forma de juicio, con la sola audiencia de los interesados y con el informe técnico del Ingeniero ??????. Se fije la audiencia de estilo, luego de la constatación de V.S., en el más breve tiempo posible, atento el carácter riesgoso para personas y bienes creado por esta situación, con reserva de solicitar en dicho acto sanciones conminatorias contra los responsables.Proveer de conformidad,SERÁ JUSTICIA.-