

Propiedad Horizontal: construcciones no autorizadas: vuelta a su estado anterior; invocación de razones de seguridad; improcedencia *

Doctrina:

- 1) *A pesar de haber quedado corroborada la autorización dada por el Consejo de Administración y de la Administradora, corresponde concluir que la accionada no contaba con la autorización legal para realizar el cerramiento instalado en el patio de su unidad funcional, si por acta de asamblea se dispuso “no aprobar” la obra de referencia por no contar con autorización de consorcio.*
- 2) *El hecho de que en el edificio existan otros cerramientos, en modo alguno significa por sí mismo que la decisión de la asamblea de copropietarios de “no aprobar” el realizado en el patio de la unidad funcional de la demandada por no contar con autorización de consorcio configure un supuesto de discriminación, por cuanto no existe prueba que permita arribar a esa conclusión. Ello es así pues no se ha demostrado ni existe antecedente alguno en la causa respecto a si los copropietarios que*

cuentan con cerramiento han sido o no debidamente autorizados, circunstancia indispensable para poder comparar actitudes y presunciones al efecto.

- 3) *Las invocadas razones de seguridad de la existencia del cerramiento que –sin autorización del consorcio– efectuara la demandada en el patio de su unidad funcional, encuentran como valla insuperable la falta de autorización referida. Es evidente que lo que debió hacer la accionada era lograr, por la vía que estimare pertinente, esa autorización pero no construir sin ella, por cuanto los riesgos a su cargo por tal actitud significaban el tener que volver las cosas a su estado anterior.*
M. M. F. L.

Cámara Nacional Civil, Sala K, septiembre 3 de 2004. Autos: “Consorcio de Propietarios Avda. Vélez Sársfield 63/67/71 c. Sendra de Pazos, Cecilia s/cumplimiento de Reglamento de Copropiedad”.

*Publicado en *El Derecho* del 15/3/2005, fallo 53.247.