

Acciones posesorias. Interdicto de obra nueva. Obra en construcción. Construcción en espacio abierto. Daño a la propiedad. Propiedad horizontal. Límites al dominio. Régimen de copropiedad. Cambio unilateral **

Hechos:

Se revoca la sentencia de primera instancia que había rechazado la demanda de un copropietario contra la construcción realizada por otro en violación del régimen de la propiedad horizontal.

técnica efectuada, sus aclaraciones e informe complementario, se desprende la existencia del perjuicio alegado, y que la obra no se encuentra próxima a su finalización, sino que requeriría de nuevos trabajos a fin de dotarla de una calidad estructural que no ponga en riesgo la seguridad del edificio, máxime cuando fue realizada sin autorización y sin contralor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Doctrina:

- 1) *Es procedente el interdicto entablado por un copropietario que pretende la demolición de la construcción realizada por otro copropietario que transformó un espacio abierto en un espacio cubierto, si de la valoración de la pericia*
- 2) *Los copropietarios de un edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal carecen de derecho pa-*

* Publicado en *La Ley* del 1º/03/2007, fallo 111.223.

** Publicado en *La Ley* del 1º/3/2007, fallo 111.226.

ra decidir por sí y unilateralmente cambios de destino en tanto importen de modo indirecto una reforma del reglamento, que de modo necesario debe contar con la aquiescencia del resto de los copropietarios, porque de lo contrario el régimen correría el riesgo de desnaturalizarse.

- 3) *Resulta antijurídico, y no corresponde admitir llevar adelante una reforma sin pedir autorización del consorcio o haber obtenido conformidad de algún*

grupo de propietarios, y su convalidación por vía judicial no sólo crearía desorden en el régimen de propiedad horizontal, sino que premiaría al que presentara los hechos consumados, dejando la enseñanza de que sería conveniente proceder en contra de las normas jurídicas.

Cámara Nacional Civil, Sala C, noviembre 16 de 2006. Autos: “Angrigiani, Carlos A. c. Mazziotti, Mario F.”.