IMPUGNO Y EFECTUO CORRECCIONES SOBRE NUEVA PERICIA ING. CHRESTIA 10/02

En primer lugar ratifico las causales de los daños en la casa de la Sra. Mónica María Robin :

1) Arrastre de la casa producido por el nuevo edificio en construcción vecino, al no haber desvinculado la pared medianera existente, con las nuevas columnas y paredes del edificio. Acción de cargas sobre los cimientos de la casa. Causando grietas y fisuras deteriorando revoques y cielorrasos.
2) Falta de prevención por parte de la construcción del edificio colindante de calle San Lorenzo Nº 913, ante el ingreso de agua a la pared medianera de la casa, causando la impregnación total de agua de la pared medianera, con la consiguiente generación de humedad, desprendimientos de revoques y cielorrasos.

Y como conclusión:

La casa de calle San Lorenzo Nº 923 se encuentra absolutamente inhabitable, debido a las humedades con moho y musgo con seria posibilidad de daño a la salud por inhalación, a las personas que habitan en ella. Y frente a la presencia seria de fisuras y grietas se advierte un notorio arrastre de la propiedad de calle san Lorenzo Nº 923 por parte de la edificación contigua.

En principio se puede afirmar que este nuevo informe pericial se acerca más a la realidad de la situación de la propiedad de calle San Lorenzo N° 923; pero me permito realizar importantes aclaraciones ya que la redacción global de algunos hechos no se condice con lo expresado en el informe a continuación y documentado en fotografías agregadas.

De acuerdo al Informe de Pericia del Ing. Chrestia, en el Punto 2: *"El estado actual de la estructura edilicia del inmueble ubicado en calle San Juan 923* ***es bueno****. Solo se* ***observan fisuras pequeñas*** *en distintos sectores de la vivienda … ".*

Pero luego manifiesta un listado de grietas y fisuras en varios ambientes los cuales indican que la estructura edilicia **no es buena**, más aún con la cantidad de **fisuras descriptas que no son pequeñas.**

Luego manifiesta seguidamente: *"… podría haber habido un* ***pequeño asentamiento diferencial*** *…….. sobre el inmueble de calle San Lorenzo 923* ***produciendole deformaciones****…."*.

Cabe aclarar que ningún pequeño asentamiento diferencial puede producir deformaciones a una vivienda contigua, debiendo ser estos **asentamientos de mediana o gran importancia** para producir deformaciones en una vivienda medianera.

Luego también manifiesta que: *"algunos marcos, de puertas y ventanas, están **levemente deformados*** …." . Lo cual no es correcto ya que para que una puerta y ventana no abran prácticamente debe haber una **importante deformación** ya que la luz que se deja en marcos y ventanas es superior a los 3 mm.

La existencia de manchas de humedad, cielorraso deteriorado por humedad, pared medianera hacia el este colindante con el edificio de calle San Lorenzo Nº 913 con numerosas humedades recubiertas con pared falsa de yeso, numerosas marcas de humedad con moho y donde se percibe olores a humedad y nauseabundos que tornan irrespirable el ambiente; han sido debidamente documentados por fotografías certificadas por Escribano Público en el Informe Percial del Ing. Guido Niziolek.

Coincido con el Perito Ing. Chrestia que los daños tuvieron su origen en la construcción de calle San Lorenzo N° 913, pero discrepo en que algunos daños no tuvieron su origen en la construcción de calle San Lorenzo N° 913, como ser reparación de cielorrasos, pintura de muros, reparación de revoques y reparación de azulejos baños tuvieron su origen en las grietas y fisuras producidas por el arrastre de la nueva construcción donde ingresó agua de lluvia y durante la construcción de la estructura del edificio de calle San Lorenzo N° 913, debido en consecuencia integrarse estos ítems al daño producido por la construcción del edificio.

Finalmente manifiesta el Perito Ing. Chrestia: *" …. o hay destrucción gradual sino daños reparables. **Destruir es algo irreparable** …".* Hay una franca equivocación de conceptos ya que cualquiera de las **destrucciones descriptas SON reparables**, y es lo que justamente se solicita y no deben se minimizadas.

Como conclusión debemos reafirmar: **En cuanto a la casa de calle San Lorenzo Nº 923 se encuentra absolutamente inhabitable, debido a las humedades con moho y musgo con seria posibilidad de daño a la salud por inhalación, a las personas que habitan en ella. Y frente a la presencia seria de fisuras y grietas se advierte un notorio arrastre de la propiedad de calle san Lorenzo Nº 923 por parte de la edificación contigua.**

Ing. Civil Guido E. Niziolek
Cel.: (0381) 155 892669