

**“ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)”, EXPTE: EXP 43501/ 0 – Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 10**

Buenos Aires, 30 de diciembre de 2015.

Y VISTOS:

I. La Asociación Civil Basta de Demoler –por la Preservación del Patrimonio Arquitectónico de Buenos Aires–, la Fundación Ciudad y la Asociación Civil y Vecinal S.O.S Caballito por una mejor calidad de vida, por intermedio de sus representantes, quienes invocaron a su vez el carácter de habitantes de la Ciudad de Buenos Aires, promovieron esta acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en defensa del medio ambiente y el patrimonio material e inmaterial de la ciudad, con el objeto de que se ordene a la parte demandada que: a) complete el catálogo definitivo con el relevamiento de la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada que se encuentren emplazados dentro del territorio de la Ciudad, cuyos planos hayan sido registrados antes del día 31 de diciembre de 1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral sea anterior a esa fecha; b) culmine, a través del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, el proceso de evaluación del valor patrimonial de los inmuebles referidos anteriormente, así como aquellos que se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural —actualmente a cargo del Ministerio de Cultura— en la categoría de “Edificios Representativos”; c) efectivice un proceso de protección adecuada y oportuna de aquellos inmuebles que presenten valor patrimonial de acuerdo a la evaluación señalada en el punto b; y asimismo d) se le prohíba autorizar permisos de demolición, reformas, ampliaciones y/o cualquier construcción nueva (incluyendo el registro de planos) con respecto a la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada que se encuentren emplazados dentro del territorio de la ciudad, cuyos planos hayan sido registrados antes del día 31 de diciembre de 1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral sea anterior a esa fecha; así como también con respecto a aquellos que se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural en la categoría de “Edificios Representativos” y cuyo valor patrimonial no haya sido evaluado, con excepción de aquellos casos en que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales resuelva en forma expresa e individualizada que el inmueble no posee valor patrimonial. Ello, hasta el total cumplimiento de las obligaciones previstas en los puntos “a”, “b”, y “c” precedentes; o bien hasta tanto la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires culmine el debate parlamentario de los proyectos de ley referidos a la protección de los inmuebles objeto de esta acción; o bien hasta que el gobierno implemente un sistema de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de la ciudad —que incluya un inventario completo y acabado de los inmuebles a proteger— cuyos efectos resulten equiparables o superiores de los que implica la vigencia de la ley 2548 y sus modificatorias (fs. 81 vta./2). Señalaron que la ley 2548 prevé un sistema de protección preventiva del patrimonio, tendiente a evitar que la omisión de elaborar y actualizar los catálogos de

inmuebles que merecen protección especial, por parte de las autoridades públicas competentes, redunde en un perjuicio para la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de la ciudad. Sostuvieron que el plazo fijado en la ley (hasta el 31 de diciembre de 2011) responde a la obligación de finalizar durante su transcurso el proceso de catalogación definitiva de aquellos inmuebles que efectivamente presenten un valor patrimonial que debe ser preservado (fs. 84 y vta.). Manifestaron que, dada la proximidad del cumplimiento del plazo, diputados de diversos bloques parlamentarios presentaron distintos proyectos de ley, de características similares, tendientes a prorrogarlo [Expedientes n° 1370-D-2011; 2138-D-2011, 2162-D-2011, 2206-D-2011, 2519-D-2011 y 2548-D-2011] (fs. 84 y 85). Expusieron que la presentación de un proyecto de ley de catalogación o que prevea modificar el planeamiento urbano tiene por efecto el deber de resguardo preventivo. Y sostuvieron que, por tanto, durante el debate parlamentario de dichos proyectos el gobierno ha de abstenerse de vulnerar la posibilidad de que, si son sancionados, se concrete su finalidad protectora. Enfatizaron que en la ciudad existen miles de inmuebles que nunca han sido evaluados o no han sido enviados a la Legislatura para que se complete a su respecto el procedimiento previsto en los art. 89 y 90 de la constitución local. Señalaron que la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos ha expresado "...su grave preocupación por la inminente caída de la normativa legal que protegía bienes arquitectónicos anteriores a 1941 en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, ya que su vigencia caduca (...) y a la fecha no ha sido renovada por la Legislatura porteña. En tal sentido, sostenemos la urgente necesidad de establecer un adecuado marco legal de protección destinado a dichos bienes, puesto que a partir de enero de 2012 pueden quedar librados a su destrucción parcial o total por causa de operaciones especulativas, produciéndose así un daño irreparable al rico patrimonio arquitectónico de nuestra ciudad" (fs. 86). En este contexto, los accionantes solicitaron el dictado de una medida cautelar con el alcance indicado en el pto. "d" de su pretensión de fondo, agregando que "para el caso en que la medida sea dictada en fecha posterior al 31/12/2011, se solicita que la sentencia interlocutoria que ordene dicha medida determine en forma expresa que la suspensión de los registros, autorizaciones u otorgamiento de permisos dictada, alcanza a los casos en que los trámites correspondientes a los mismos se hayan iniciado con fecha anterior a la vigencia de la medida cautelar" y que se "ordene al Poder Ejecutivo que realice un relevamiento e inventario de los inmuebles a los que se hizo referencia para su puesta en consideración del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, a fin de que el mismo evalúe si los inmuebles poseen o no valor patrimonial." (fs. 102 vta. pto. VII). Fundaron en derecho el planteo, ofrecieron prueba e hicieron reserva del caso federal (fs. 109 pto. VI). A fs. 111/14 la señora magistrada de turno resolvió, con carácter precautelador, la "suspensión del otorgamiento de autorizaciones o permisos de demolición, reformas, ampliaciones y/o cualquier construcción nueva (incluyendo registros de planos), respecto de la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada que se encuentren emplazados dentro del territorio de la Ciudad, cuyos planos hayan sido registrados antes del 31 de diciembre de 1941, o en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral correspondiente sea anterior a dicha fecha; así como de aquellos que se encuentren incluidos en el inventario de la

Subsecretaría de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, en la categoría ‘Edificios Representativos’, cuyo valor patrimonial, no haya sido evaluado. Todo ello con excepción de aquellos casos en que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales resuelva en forma expresa e individualizada que el inmueble no posee valor patrimonial y sin perjuicio de dejar aclarado que la presente decisión no afectará la realización de todas aquellas medidas conservativas necesarias para preservar la vida o la salud de las personas, previa evaluación que deberá efectuar el organismo técnico pertinente, y con la debida información en autos, que deberá efectuarse dentro de los cinco días posteriores a su realización. La medida adoptada tendrá vigencia hasta tanto la Secretaría General del Fuero informe lo ordenado en el punto 3 (i.e., si existen otras causas de similar objeto) o, en caso de inexistencia de otro juicio similar, hasta tanto la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires informe lo ordenado en el punto 4 (i.e., el estado parlamentario de los proyectos de ley n° 1370-D-2011; 2138-D-2011, 2162-D-2011, 2206-D-2011, 2519-D-2011 y 2548-D-2011). Conferido el traslado pertinente (fs. 152), se presentó el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y contestó la demanda solicitando su rechazo. A su vez, sostuvo que deben ser llamados a tomar intervención en el proceso todos los propietarios, constructores y terceros que eventualmente pudieran resultar afectados (fs. 265/76). El juez previniente tuvo presente el pedido de citación de terceros para el momento de resolver la medida cautelar y, asimismo, como medida para mejor proveer requirió a la Comisión de Planeamiento de la Legislatura que informase el estado del trámite parlamentario de los proyectos de ley que tuviesen por objeto la protección de aquéllos inmuebles de propiedad pública o privada, emplazados en la Ciudad de Buenos Aires, cuyos planos hayan sido registrados antes del 31 de diciembre de 1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral resulte anterior a dicha fecha; así como de aquellos incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural en la categoría “Edificios Representativos” (fs. 277). Al responder el pedido de informes la Legislatura remitió un listado de proyectos de ley referidos a la protección patrimonial de distintos inmuebles (fs. 281/93). A fs. 294 el magistrado dispuso una nueva medida tendiente a que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro acompañase la nómina de las autorizaciones o permisos de demolición, reformas o ampliaciones y/o cualquier construcción nueva —incluyendo registro de planos— que hubiesen sido otorgados a partir del día 23 de diciembre de 2011 con respecto a: a) la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada emplazados en la Ciudad de Buenos Aires, cuyos planos hayan sido registrados con anterioridad al 31 de diciembre de 1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral resulte anterior a esa fecha; y b) los inmuebles incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural correspondientes a la categoría de “Edificios Representativos”, cuyo valor patrimonial no hubiese sido evaluado. A fs. 371/451 fue contestado el oficio librado a tal efecto. En la presentación obrante a fs. 459/65 la parte demandada solicitó el levantamiento de la medida precautelar. Señaló al respecto el tiempo transcurrido desde su dictado y puso de relieve que durante ese lapso la Legislatura no había dado tratamiento a ninguno de los proyectos de ley en cuestión. Refirió a su vez que no puede soslayarse la información proporcionada al contestar la demanda, que incluye el

convenio celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires a efectos de realizar un inventario de edificios de valor patrimonial anteriores al año 1941 y la remisión de distintos proyectos a la Legislatura. Al contestar el traslado conferido la coactora Asociación Civil Basta de Demoler solicitó el rechazo del pedido de levantamiento de la medida precauteladora y que se librase una serie de oficios para requerir informes (fs. 466/7), que fueron proveídos a fs. 476. A fs. 484 la Legislatura informó los proyectos de ley referentes a la ley 2548 presentados durante los años 2012 y 2013, en tanto que a fs. 501/822 la Secretaría de Planeamiento Urbano envió el listado de los inmuebles evaluados por la Universidad de Buenos Aires, de potencial valor patrimonial, que fueron incorporados preventivamente al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad hasta que fuesen evaluados por el CAAP. La Asociación Civil Basta de Demoler destacó que la evaluación de 2200 inmuebles es solamente una pequeña muestra de los 140.000 inmuebles existentes, que los listados acompañados por la Secretaría de Planeamiento no están ordenados alfabéticamente, por lo que resulta “casi imposible tener un listado apropiado de los mismos” y que con respecto a la mayoría de los bienes consignados en las fotocopias de los 7 tomos de las “Altas de Edificios Catalogados” no se ha dado cumplimiento al procedimiento legislativo de doble lectura, situación que impide considerarlos adecuadamente protegidos. En este contexto, solicitó que se intimase a la Secretaría de Planeamiento para que suministrase la nómina de la totalidad de los inmuebles evaluados y a cuyo respecto se hubiese dado intervención a la Legislatura e informase el criterio a seguir con relación a las propiedades que no habían sido evaluadas (fs. 825). Luego reiteró que los inmuebles evaluados hasta ese momento —alrededor de 15.000— eran una porción insignificante del total y que los criterios aplicados para hacerlo no habían sido los establecidos en el CPU (Sección 10). A su vez, expresó que la Legislatura no había informado los bienes evaluados por el CAAP a cuyo respecto se le había conferido intervención para dar inicio al procedimiento de doble lectura y que el órgano mencionado en último término no había remitido el listado de actas que documentan la evaluación de los inmuebles que no fueron relevados por la FADU (fs. 836). De esta presentación, conjuntamente con la obrante a fs. 825, se dió traslado a la parte demandada (fs. 835 y fs. 837), quien al contestarlo solicitó nuevamente el levantamiento de la medida precauteladora (fs. 840/2). Dada la índole de los derechos involucrados, las actuaciones fueron remitidas en vista al Ministerio Público Fiscal (fs. 843), quien —después de analizar pormenorizadamente las constancias de la causa— dictaminó que “el tribunal está en condiciones de resolver la medida cautelar peticionada en el escrito de inicio y que podría autorizar los pedidos sobre diferentes inmuebles siempre y cuando quede debidamente acreditado que el edificio sobre el cual se solicita la modificación o construcción ha tenido el conforme del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales” (fs. 845/52). A fs. 854 las actuaciones quedaron en condiciones de resolver.

II.1. De los términos de la demanda se desprende que la pretensión instaurada reviste carácter colectivo, en la medida que los derechos en cuya defensa fue promovida la acción de amparo son, básicamente, el medio ambiente y el patrimonio cultural,

histórico y urbanístico (i.e., bienes colectivos de carácter indivisible y de titularidad del conjunto de la población). Cabe mencionar al respecto que la protección ambiental es uno de los derechos colectivos enumerados expresamente en los arts. 43, CN, y 14, CCBA al prever el amparo colectivo. A su vez, el art. 26, CCBA, determina que el ambiente es patrimonio común. Igualmente el art. 41, CN, reconoce el derecho a todos los habitantes y además hace referencia a la preservación del patrimonio cultural, como también el art. 32, CCBA. De los términos de los estatutos de las personas jurídicas codemandantes (Asociación Civil Basta de Demoler, fs. 10, art. 2); Fundación Ciudad (fs. 19 vta., art. 2) y Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito por una mejor calidad de vida (fs. 41, arts. 2 y 3), se desprende que sus respectivos objetos en principio comprenden la defensa de esos derechos, circunstancia que —de acuerdo a las previsiones de los arts. 43, segundo párrafo, CN; y 14, segundo párrafo, CCBA— permite tener por acreditada en grado suficiente su idoneidad para asumir ante la jurisdicción la representación del colectivo afectado (el conjunto de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires). A su vez, la condición de habitantes de las personas físicas que han asumido el carácter de parte actora conduce a igual conclusión en función de esos mismos preceptos y los arts. 41, CN y 26, CCBA.

II.2. Ahora bien, en la causa “Halabi” la Corte Suprema puso de relieve la ausencia de normas adjetivas regulatorias de los procesos colectivos, y por ello entendió necesario indicar determinadas pautas que en lo sucesivo deberían observarse en esta clase de pleitos para resguardar el derecho de defensa en juicio, evitando de esta manera que alguien pueda verse afectado por una sentencia dictada en un proceso en el que no ha tenido la posibilidad efectiva de participar. Entre tales pautas, el máximo estrado federal consideró esencial que se arbitre en cada caso un procedimiento apto para garantizar la adecuada notificación de todas aquellas personas que pudieran tener un interés en el resultado del litigio, de forma tal de asegurarles tanto la alternativa de optar por quedar fuera del juicio como la de comparecer y asumir el carácter de parte (“Halabi, Ernesto c/ P.E.N. – ley 25.873 – dto. n° 1563/04 s/ amparo”, voto de la mayoría, consid. 20, sentencia del día 24 de febrero de 2009). Esta misma idea fue reiterada luego por la corte, con cita del precedente, en los autos “PADEC c/ Swiss Medical S.A.”, “Consumidores Financieros c/ Banco Itaú” y “Consumidores Financieros c/ La Meridional”. A su vez, es dable mencionar la Acordada n° 32/14 del más alto estrado federal en tanto consideró que el procedimiento destinado “...a la publicidad de los procesos colectivos —que arraigan en el art. 43 de la Constitución Nacional— tiene por objeto, asimismo, preservar un valor eminente como la seguridad jurídica —cuya jerarquía constitucional ha sido señalada por el Tribunal con énfasis y reiteración (fallos 317:218 y sus citas)—, en la medida en que propende a asegurar eficazmente los efectos expansivos que produce en esta clase de procesos la sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada, además de perseguir la apropiada tutela de los derechos de todas las personas que no han tomado participación en el proceso”. De manera concordante, en el ámbito local se ha sostenido que “[c]uando una acción encuentra apoyo en derechos colectivos, como en el sub lite, los jueces están obligados a arbitrar medios para darle la difusión necesaria para que puedan participar en ella todas aquellas

personas que se sientan con derecho a hacerlo” (TSJ, causa “GCBA s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: Teso, Oscar Emilio y otros s/ otros procesos incidentales”, Expte. n° 10501/13, pronunciamiento del día 11 de septiembre de 2014, voto del juez Luis Lozano, punto 2.4). En este mismo sentido, la Cámara de Apelaciones del fuero dispuso, en el marco de un amparo colectivo, que en primera instancia se implementase un mecanismo adecuado tendiente a asegurar que todos los potenciales interesados tomaran conocimiento de la existencia del proceso, a fin de garantizar que se hallaran en condiciones efectivas de ejercer su derecho de defensa y, en su caso, pudieran optar por presentarse en el expediente y manifestar eventualmente su voluntad de no resultar alcanzados por la sentencia (Sala I, autos “Fernández, Mary Estela y otros c/ GCBA s/ amparo”, EXP n° 34398, resolución del día 12 de diciembre de 2011; entre otros precedentes). Resulta pertinente puntualizar que el mecanismo de difusión a implementar puede asumir distintas características y amplitud según los rasgos específicos del grupo, teniendo en mira proveer a su efectividad. Así pues, por las razones expuestas en —entre otras— las fuentes que acaban de citarse, sin perjuicio de la etapa procesal en curso y el estado del trámite, resulta preciso adoptar en autos los recaudos encaminados a la adecuada difusión del proceso colectivo, a fin de resguardar debidamente la garantía constitucional del debido proceso y el consecuente respeto del derecho de defensa de los sujetos involucrados en la pretensión (arts. 18, CN; 8.1. CADH; 13, inc. 3, y 12, inc. 6, CCBA), evitando de tal manera posibles nulidades (arts. 27, inc. 5, ap. ‘b’, CCAyT, y 28, ley 2145).

II.3. Dada la expansión del colectivo cuyos derechos se debaten (cfr. supra, consid. II.1), la potencial presentación de la totalidad de sus miembros para asumir en esta causa el carácter de litisconsortes resultaría notoriamente impracticable. Por tanto, el derecho a participar no puede ser llevado al extremo pues su ejercicio masivo se tornaría ilusorio, conspirando de tal manera con la finalidad tenida en mira al dar publicidad a la existencia del proceso (cfr. supra, consid. II.2). Consecuentemente, en ejercicio de las facultades ordenatorias que la legislación procesal confiere (art. 29, inc. 2, ap. ‘e’, CCAyT), resulta procedente disponer que las presentaciones en apoyo de la pretensión serán admitidas solamente si aportan una argumentación propia —es decir, que no replique la ya realizada en la demanda sino que proporcione nuevos fundamentos— cuyo contenido persuada a este estrado de que su incorporación supone una contribución sustancial al desarrollo del proceso por su pertinencia al objeto de debate y su relevancia para la decisión del caso (en sentido concordante puede consultarse el trabajo de Salgado, José M., “Certificación, notificaciones y opción de salida en el proceso colectivo” en Revista de Derecho Procesal, Rubinzal-Culzoni, Santa Fé, 2011-2, p. 193 y ss.).

III. Atento al estado y constancias de autos y al haberse dado cumplimiento a las medidas para mejor proveer que han sido dispuestas, corresponde examinar la medida cautelar solicitada por la parte actora (fs. 102 vta. pto. VII). La procedencia de las medidas cautelares ha sido reconocida por la doctrina y la jurisprudencia, señalándose que ella tiene por objeto “...dar respuesta a las situaciones que plantea la urgencia”

durante el tiempo que insume la tramitación del pleito y hasta que sea posible dictar un pronunciamiento sobre el mérito de la pretensión y la defensa (Muñoz, Guillermo “Nuevas tendencias en medidas cautelares” Jornadas Patagónicas de Derecho Procesal; Rubinzal – Culzoni, p. 217 y ss). La ley 2145 —que regula los aspectos procesales de la acción de amparo— considera admisibles en este tipo de acciones aquellas medidas cautelares que resulten necesarias para asegurar los efectos prácticos de la sentencia definitiva. Para su procedencia se requiere la verificación de los siguientes extremos, a saber: verosimilitud del derecho invocado, peligro de sufrir un daño por la demora y no afectación del interés público, además de la complementaria fijación de una contracautela adecuada (art. 15). Su dictado no requiere una prueba acabada de la verosimilitud del derecho debatido en el proceso principal, propia de la sentencia definitiva, ni es menester un examen exhaustivo de las relaciones que vinculan a las partes, bastando que a través de un análisis prudente —apropiado al estado del trámite y basado en un estudio preliminar del objeto litigioso— pueda percibirse la probable existencia del derecho pretendido. Cabe resaltar que el art. 177, CCAyT —precepto aplicable al amparo en función de la supletoriedad establecida en el art. 28, ley 2145— prevé expresamente el dictado de medidas positivas, inclusive aquellas cuyo objeto coincide con el de la pretensión sustancial de la acción promovida. La doctrina, por su parte, ha señalado que “la medida cautelar innovativa es una diligencia precautoria excepcional que tiende a modificar el estado de hecho o de derecho existente antes de la petición de su dictado (...), ordenando —sin que concurra sentencia firme de mérito— que alguien haga o deje de hacer algo, en sentido contrario al representado por la situación existente” (Peyrano, Jorge W., Compendio de Reglas Procesales en lo Civil y Comercial, 3ª. ed. Actualizada, Zeus, 1997, pág. 97).

IV.1. En función de las pautas señaladas precedentemente corresponde analizar entonces la pretensión cautelar. A tal efecto cabe reseñar, al menos de manera sucinta, el marco normativo en principio aplicable. Según ya se mencionó (cfr. supra, consid. II.1) el ordenamiento constitucional reconoce y tutela expresamente el derecho al medio ambiente en favor de todos los habitantes y dispone, en particular, la preservación del patrimonio cultural (arts. 41, CN y 26, CCBA). Por su parte, el art. 27, CCBA, dispone que “La Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su inserción en el área metropolitana. Instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente que promueve (...) 2. La preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora (...) 7. La regulación de los usos del suelo, la localización de las actividades y las condiciones de habitabilidad y seguridad de todo espacio urbano, público y privado”. A su vez, de acuerdo al art. 29, CCBA, “La Ciudad define un Plan Urbano y Ambiental elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias aprobado con la mayoría prevista en el artículo 81, que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas”; en tanto que el art. 32, CCBA “...garantiza la preservación, recuperación y difusión del patrimonio cultural, cualquiera sea su régimen

jurídico y titularidad, la memoria y la historia de la ciudad y sus barrios”. A tal efecto, la Constitución local de manera expresa confiere competencia a la Legislatura para aprobar y modificar los códigos de planeamiento urbano, ambiental y de edificación (art. 81, inc. 3); sancionar a propuesta del Poder Ejecutivo el Plan Urbano Ambiental (art. 81, inc. 4); declarar monumentos, áreas y sitios históricos (art. 81, inc. 7) y legislar en materia de preservación y conservación del patrimonio cultural (art. 81, inc. 8), todo ello con el voto de la mayoría absoluta del total de sus miembros. Por su parte el Código de Planeamiento Urbano (CPU), establece en su Sección 10 —sobre Protección Patrimonial— que “El Gobierno de la Ciudad planificará y llevará a cabo las acciones, proyectos y programas particularizados, referidos a la protección patrimonial, en todos los edificios, lugares u objetos que las normas contenidas en el presente Código así lo prescriban” (art. 10.1.1, Competencia). Y en este orden de ideas dispone que “la salvaguarda y puesta en valor de los lugares, edificios u objetos considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración. Los espacios y bienes sujetos a obligación de proteger serán declarados como tales dentro del catálogo respectivo, elaborado por la Secretaría y aprobado por el Jefe de Gobierno. El Poder Ejecutivo deberá remitir la catalogación al Poder Legislativo para su intervención dentro de un plazo de diez (10) días” (art. 10.1.2, Obligación de Proteger). Este ordenamiento establece diferentes formas de protección (art. 10.1.3.), a saber: general (art. 10.1.3.1.) y especial (art. 10.1.3.2.), en tanto que esta última se subdivide en protección edilicia (art. 10.1.3.2.1.) y ambiental (art. 10.1.3.2.2.). La Secretaría debe elaborar un registro de bienes catalogados a partir de su valoración patrimonial, formen o no Áreas de Protección Histórica, para lo cual pedirá opinión al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales. Los criterios para la catalogación son: a) valor urbanístico; b) valor arquitectónico; c) valor histórico-cultural; y d) valor singular (características irreproducibles); considerados en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área. Después de dictado un acto administrativo o sancionada una norma que tienda a la elaboración de un catálogo para un distrito determinado o frente a la modificación preventiva del catálogo o la inclusión de un bien en él, debe denegarse cualquier pedido de obra o demolición hasta tanto se resuelva la incorporación firme del bien al catálogo en cuestión (arts. 10.1.6; 10.3.2 y 10.3.3). En orden a las previsiones del art. 32, CCBA, la Legislatura sancionó la ley 1227 —de Protección del Patrimonio Cultural— que “constituye el marco legal para la investigación, preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (PCCABA)...” (art. 1). “El PCCABA es el conjunto de bienes muebles e inmuebles, ubicados en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, y que por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes” (art. 2). “El PCCABA está constituido por las categorías de bienes que a título enumerativo se detallan a continuación: a) Sitios o

Lugares Históricos, vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico o social; b) Monumentos: son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial que concurra a su protección; c) Conjunto o Grupo de Construcciones Aéreas, que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el casco histórico así como a centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad...” (art. 4). “La Secretaría de Cultura pondrá en ejecución las acciones tendientes a la protección de los bienes integrantes del PCCBA en todo el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En los casos previstos para los bienes sujetos a catalogación conforme a las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano, la Secretaría de Cultura podrá proponer su catalogación en forma indistinta con la Secretaría de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano. Sin perjuicio de la concurrencia antes señalada, esta última conservará todas las facultades que dicho Código le atribuye como Órgano de Aplicación de las normas de Protección Patrimonial en su Sección 10” (art. 7). La ley determinó que el órgano de aplicación de sus disposiciones es la Secretaría de Cultura —actualmente Ministerio de Cultura— y estableció que la reglamentación asignaría las incumbencias pertinentes a las reparticiones de la estructura orgánica de dicha cartera (art. 6). En este orden, el decreto n° 312/2006 encomendó al Ministerio de Cultura establecer el área de su dependencia que tendrá a cargo ejercer las incumbencias que surgen de la ley y su reglamentación (anexo I, art. 6) y, en consecuencia, mediante la resolución n° 2165/13 el Ministro de Cultura designó a la Dirección General de Patrimonio e Instituto Histórico, dependiente de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, como órgano de aplicación de la ley 1227 y su reglamentación. En cumplimiento del mandato constitucional previsto en el art. 29, CCBA, la Legislatura sancionó el Plan Urbano Ambiental (ley 2930), definido como la ley marco a la que deben ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas (art. 1) y cuyo objeto es “...constituirse en el soporte del proceso de planeamiento y gestión de la Ciudad, como política de Estado, a partir de la materialización de consensos sociales sobre los rasgos más significativos de la ciudad deseada y la transformación de la ciudad real, tal que dé respuesta acabada al derecho a la ciudad para todos sus habitantes (art. 3). Entre los lineamientos del Plan Urbano Ambiental se establece el de “Identificar y proteger edificios y áreas de valor patrimonial” (art. 6, ap. ‘a’, inc. 8) y, en particular con respecto al patrimonio urbano, prevé que “prestará una especial atención a la variable patrimonial con el objeto de desarrollarla, incorporarla al proceso urbanístico e integrarla a las políticas de planeamiento, procurando armonizar las tendencias de transformación y el resguardo de aquellas áreas, paisajes, monumentos, edificios y otros elementos urbanos de relevante valor histórico, estético, simbólico y/o testimonial. A los fines del cumplimiento del propósito enunciado, se establecen los siguientes lineamientos: a. Completar, consolidar e incorporar la variable patrimonial a las

estrategias y acciones de planeamiento, a través de las siguientes acciones: 1. Reglamentar las Áreas de Protección Histórica consignadas en el Código de Planeamiento Urbano aún no reglamentadas. 2. Completar el relevamiento, inventario, sanción y reglamentación de las áreas, edificios y otros objetos que restan ser caracterizadas como distritos de protección patrimonial. 3. Completar el relevamiento, inventario, sanción y reglamentación para los edificios y otros objetos urbanos y paisajísticos que requieren protección, conciliando tal protección con las normas urbanísticas de su entorno. 4. Establecer mecanismos de protección preventiva para los distritos de preservación patrimonial en trámite, en tanto se tratan los respectivos proyectos ” (...) (art. 11). La ley 2548 ordenó realizar, en el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días desde su publicación, un procedimiento de Promoción Especial de Protección Patrimonial para los inmuebles de propiedad pública o privada que: 1) se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural en la categoría “Edificios Representativos”; 2) se hallen comprendidos en el polígono presentado ante la Unesco para ser declarado Paisaje Cultural Mundial y cuyos planos fueron registrados antes del 31/12/1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción, conforme la documentación catastral, sea anterior a dicha fecha; y 3) los galardonados con el “Premio Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires” (art. 2). Esta ley fija el procedimiento a seguir frente a las solicitudes de demolición y/o intervención en fachadas y/o en espacios de uso común respecto de los inmuebles citados y obliga a girar la solicitud a la Dirección General de Interpretación Urbanística, órgano que debe presentar tal petición al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, el cual ha de expedirse dictaminando si el bien posee o no valor patrimonial. En caso afirmativo, se denegará la solicitud y se dará inicio al proceso de catalogación conforme lo prescripto en la Sección 10, CPU. En caso negativo, o si el Consejo no se expidiese dentro del plazo de 30 días, la solicitud seguirá el trámite preestablecido y el inmueble quedará libre de toda restricción. Posteriormente la ley 2968 prorrogó por otros ciento ochenta (180) días el plazo fijado en la ley 2548, y luego la ley 3056 extendió nuevamente dicho término hasta el 31/12/2010, con respecto a los inmuebles públicos o privados que: 1) se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural en la categoría “Edificios Representativos” y cuyo valor patrimonial no fue evaluado al momento de sancionarse esta ley; y 2) los emplazados en cualquier parte del territorio de la Ciudad cuyos planos fueron registrados antes del 31/12/1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción, conforme la documentación catastral, sea anterior a dicha fecha (art. 1°). Finalmente, la ley 3068 prorrogó una vez más el plazo hasta el día 31/12/2011.

IV.2. La reseña normativa precedente impone concluir que el ordenamiento jurídico prevé la obligación de resguardar el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de la ciudad, y a tal fin establece mecanismos para identificar los bienes a proteger y las medidas para garantizar el cumplimiento eficaz de este propósito.

IV.3. De las constancias incorporadas a la causa hasta el momento se desprende que el día 26 de octubre de 2011 el Gobierno de la Ciudad y la Facultad de Arquitectura,

Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires habrían suscripto un convenio para “la realización de tareas de asistencia técnica por parte de ‘La FADU’ para definir un inventario de edificios de valor patrimonial a partir de la evaluación de 75.600 edificios (...) que forman parte de un universo de 134.000 inmuebles anteriores al año 1941 identificados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en la Sección 10 del Código de Planeamiento Urbano...” (fs. 285, cláusula segunda “Finalidad y Objeto”). En función del resultado del relevamiento que habría sido efectuado por la FADU en ejecución de ese convenio, la Secretaría de Planeamiento dictó las resoluciones n° 439/SECPLAN/13, 491/SECPLAN/13, 510/SECPLAN/13 y 19/SECPLAN/14, mediante las cuales dispuso la incorporación preventiva al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad de un total de 5.284 inmuebles (cfr. fs. 501/2, 645/47, 702/03 y fs. 808/10, respectivamente); circunstancia que también corrobora la información suministrada por el gobierno a fs. 822. En este sentido resultan esclarecedores los fundamentos del acto mencionado en último término, donde —después de citar las previsiones de los arts. 10.1.2, 10.1.6 y 10.3, CPU— se expresa que “...resultaba necesaria la creación de un mecanismo tendiente a cumplir con [la] finalidad de proteger los inmuebles que posean valor patrimonial según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano. Que a fin de lograr esa protección, la Secretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano suscribió con la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (F.A.D.U.) el Convenio Específico -Inventario de Edificios de Valor Patrimonial, a fin de efectuar el relevamiento de la totalidad de las parcelas pertenecientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (...) Que la Facultad ha entregado el material completo, correspondiente al relevamiento efectuado en 140.527 inmuebles. Que en una primera instancia, por resolución n° 439-SECPLAN-2013, se incorporaron preventivamente al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hasta tanto sean evaluados por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales; a 3.536 fincas por su potencial valor patrimonial. Que, luego por resolución n° 491-SECPLAN-2013, fueron incorporados preventivamente al Catálogo (...), hasta tanto sean evaluados por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales a 1.224 fincas por su potencial valor patrimonial. Que más adelante por resolución n° 510/SECPLAN/13, se incorporaron 215 parcelas por su potencial valor patrimonial. Que de la última entrega de la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo (...) se encuentran individualizados en el Anexo I de la presente, los 309 inmuebles que fueron considerados con potencial valor patrimonial. Que la evaluación de los inmuebles siguieron los parámetros de Valor Histórico – Cultural, Valor Arquitectónico, Valor Urbanístico, Pertenencia y Factibilidad de Uso, tal como fueran definidos en el Documento Marco de Conceptual del Convenio mencionado. Que corresponde proponer para su análisis al Consejo de Asesor de Asuntos Patrimoniales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el listado de inmuebles presentado por la FADU (...) Que atento al importante número de inmuebles a analizar por el mencionado Consejo, a fin de salvaguardar los intereses de la comunidad, resulta necesario tomar una medida precautoria hasta tanto se pronuncie el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales...”. Sobre la base de esta motivación el órgano resolvió, por un lado, incorporar con carácter

preventivo al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a las propiedades detalladas en el anexo I, hasta tanto sean evaluadas por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (art. 1); y, por el otro, denegar las solicitudes de demolición parcial o total, modificaciones, y/o ampliaciones de obra, obras nuevas y subdivisiones que no cuenten con un informe producido por la Dirección General de Interpretación Urbanística en su carácter de autoridades de la Sección 10, CPU, hasta tanto se resuelva la incorporación definitiva de los inmuebles al catálogo.

IV.4. El marco normativo examinado en este pronunciamiento (cfr. supra, consid. IV.1) confiere verosimilitud al planteo tendiente a implementar medidas destinadas a proteger el patrimonio histórico y cultural. A su vez, los elementos de convicción aportados (cfr. supra, consid. IV.3) permiten tener por acreditado —en principio y con el grado de provisoriedad propio del instituto precautorio— que la Facultad de Arquitectura habría completado el relevamiento encomendado en el convenio y entregado al gobierno el material referente a la evaluación de 140.527 inmuebles anteriores al 31 de diciembre de 1941, y de acuerdo a su resultado 5.284 de ellos habrían sido incorporados por la parte demandada al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales, con carácter preventivo, hasta tanto sean evaluados de manera definitiva por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales. La cantidad de inmuebles involucrados permite apreciar la envergadura de la tarea que debe llevarse a cabo, en tanto que las fechas (del dictado de la ley 2548, de la celebración del convenio entre el Gobierno de la Ciudad y la FADU, y del dictado de cada uno de los actos administrativos citados en el considerando IV.3) exhiben el ritmo con que estaría siendo realizada. En este contexto, tal como lo señaló el Ministerio Público Fiscal en su fundado dictamen, los procedimientos que el ordenamiento jurídico establece para identificar y proteger los inmuebles cuyo valor histórico debe ser preservado no estarían concluidos y se encontrarían en curso de realización, de manera tal que no existiría aún un registro definitivo; y esta situación —cuya consecuencia es la falta de certeza sobre el conjunto de bienes a preservar— configura el peligro en la demora. Por tanto, a efectos de cumplir con el imperativo constitucional y legal de proveer adecuado resguardo a los bienes en cuestión, y de tal manera evitar la posible afectación del patrimonio histórico, resulta procedente hacer lugar a la medida cautelar solicitada. Lejos de contrariar el interés público, es claro que la preservación del acervo patrimonial de la Ciudad de Buenos Aires lo promueve (cfr. supra, consid. IV.1). Finalmente, la caución juratoria ya prestada en el escrito inicial (fs. 108 vta., pto. 4) resulta contracautela adecuada en función de las circunstancias del caso y la índole de los derechos objeto de protección.

En mérito a las consideraciones vertidas, textos legales y jurisprudencia citados, y de conformidad con lo dictaminado por el Ministerio Público Fiscal; RESUELVO:

1) Hacer saber públicamente la existencia y objeto del presente proceso a efectos de que los interesados que así lo deseen puedan presentarse y tomar participación en la causa dentro del plazo común de quince (15) días hábiles judiciales. La causa se hallará disponible en Secretaría para que pueda ser consultada durante el lapso indicado.

2) Las eventuales presentaciones que tuvieren por objeto apoyar la pretensión deducida por la parte actora serán admitidas solamente si aportan una argumentación propia —es decir, que no replique la ya realizada en la demanda sino que proporcione nuevos fundamentos— cuyo contenido persuada a este estrado de que su incorporación supone una contribución sustancial al desarrollo del proceso por su pertinencia al objeto de debate y su relevancia para la decisión del caso.

3) La comunicación dispuesta precedentemente se instrumentará por los siguientes medios: a) la publicación de edictos, por el plazo de tres (3) días, en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, en el sitio web del Poder Judicial de la Ciudad y en la tablilla del juzgado, y su anuncio por el órgano oficial de difusión radial y televisiva de la Ciudad de Buenos Aires (art. 131, CCAyT). A tal fin, el texto y los oficios correspondientes serán confeccionados y librados por Secretaría. b) De acuerdo a lo establecido en el Protocolo para la Difusión de Resoluciones Judiciales del Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires, el Departamento de Información Judicial difundirá la información en medios periodísticos de cobertura nacional y/o local (Res. CM; n° 116/2013, art. 5).

4) El plazo establecido en el punto 1 transcurrirá a partir del día siguiente a la última publicación de edictos (cfr. art. 130, CCAyT).

5) Suspéndense los plazos procesales hasta el vencimiento del plazo establecido en el punto 1.

6) Hacer lugar a la medida cautelar y, en consecuencia, disponer que —hasta tanto se dicte sentencia definitiva en esta causa— no se otorguen autorizaciones o permisos de demolición, reformas, ampliaciones y/o cualquier construcción nueva (incluyendo el registro de planos), con respecto a la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada emplazados en la Ciudad de Buenos Aires, cuyos planos hayan sido registrados antes del 31 de diciembre de 1941, o en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral sea anterior a dicha fecha, así como de aquellos que se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires en la categoría 'Edificios Representativos', a menos que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales haya resuelto previamente, en forma expresa e individualizada, que el bien no posee valor patrimonial. Ello, sin perjuicio de la realización de todas aquellas medidas conservatorias que resultasen necesarias para preservar la vida o la salud de las personas, previa evaluación de las áreas técnicas competentes y con la debida información en autos, que deberá ser efectuada dentro de los cinco días posteriores a su realización.

7) La medida precedente comprende las peticiones que se hallaren en trámite y pendientes de resolución en sede administrativa al momento de la notificación de este pronunciamiento.

8) Teniendo en cuenta la citación de terceros solicitada por la parte demandada (cfr. fs. 276 pto. 1) y lo proveído a fs. 277, corresponde conferir traslado de esa petición a la parte actora por el término de dos (2) días (cfr. arts. 86, CCAyT; 26 y 28, ley 2145).

Notifíquese. Regístrese. Notifíquese por secretaría a las partes, y al Ministerio Público Fiscal en su despacho.