



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

Buenos Aires,

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 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 expedir 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 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 reviste 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 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 distintos bloques parlamentarios presentaron proyectos de ley, de características semejantes entre ellos, 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



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

que se complete a su respecto el procedimiento previsto en los arts. 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).

El día 23 de diciembre de 2011 la señora magistrada de turno habilitó días y horas inhábiles para entender en la causa (cfr. art. 2, Resolución n° 845-CM-2010),

habida cuenta que el día 31 de diciembre de 2011 era la fecha límite para incluir a todos los inmuebles de valor patrimonial en el sistema de protección preventiva instaurado por la ley 2548, y la Legislatura no había aprobado ningún proyecto de ley que prorrogase dicho plazo. Y resolvió, con carácter precautelar, 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)”*.

Para así decidir tuvo en consideración: a) un listado de proyectos de ley, remitido por la Legislatura, del que se desprendía que la catalogación de la totalidad de los inmuebles con planos registrados antes del 31 de diciembre de 1941 no se encontraba concluida [fs. 46/69]; b) la inminente expiración del sistema instituido por la ley 2548 podría acarrear una desmedida solicitud de pedidos de demolición de inmuebles con el objeto de construir nuevos edificios; y c) la escasa información fidedigna con la que el



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

juzgado contaba en ese momento acerca de los proyectos de ley que se hallaban en trámite (fs. 111/14).

Conferido el traslado pertinente (actuación n° 475490/2000), se presentó el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, contestó la demanda y solicitó 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 natural previniente tuvo presente el pedido de citación para el momento de examinar 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 aquellos 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 consta la respuesta al 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 precautelar 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 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, 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



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

Planeamiento a suministrar 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 las actas que documentan la evaluación de los inmuebles no relevados por la FADU (fs. 836). De esta presentación, conjuntamente con la obrante a fs. 825, se dio traslado a la parte demandada (fs. 835 y 837), quien al contestarlo solicitó nuevamente el levantamiento de la medida precautelar (fs. 840/2).

Dada la índole de los derechos involucrados, la causa fue remitida en vista al Ministerio Público Fiscal (actuación n° 569737/2000), 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).

El 30 de diciembre de 2015 este estrado hizo lugar a la medida cautelar peticionada por la parte actora, y al respecto dispuso que *“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". A su vez, el juzgado hizo saber públicamente la existencia, objeto y estado procesal de este amparo colectivo, a efectos de que los interesados que así lo desearan pudiesen presentarse y tomar participación en la causa (actuación n° 571434/2000).

Ambas decisiones fueron apeladas por el gobierno (fs. 872/86), y la Cámara de Apelaciones declaró mal concedido el recurso con respecto a las medidas de publicidad dispuestas por este estrado. Contra esta decisión aquél interpuso un recurso de inconstitucionalidad, que fue declarado caducó ante la omisión de conferir traslado a la parte actora (expte. n° 43501/2, fs. 87/9 y fs. 96/114). Luego el gobierno planteó un nuevo recurso de inconstitucionalidad contra este último pronunciamiento (fs. 121/34), que no fue concedido (fs. 142/3) y, finalmente, el TSJ no hizo lugar a la queja por recurso de inconstitucionalidad denegado (expte. n° 14573/17, fs. 66/7).

Finalmente, el recurso interpuesto contra la medida cautelar fue declarado desierto. Contra este pronunciamiento el gobierno interpuso un recurso de inconstitucionalidad que no fue concedido (expte. n° 43501/1, fs. 889/891 y fs. 915/16). La parte demandada ocurrió nuevamente en queja ante el TSJ, que la rechazó, y contra tal rechazo el gobierno presentó un recurso extraordinario federal que no fue concedido (expte. n° 13652/16, resoluciones del día 7 de marzo de 2018 y 12 de septiembre de 2018, respectivamente).

Una vez firme la resolución dictada a fs. 855/66, y cumplidas las medidas de difusión allí dispuestas, se presentaron en la causa los señores Rodrigo Moure (fs. 892), Francisco Carlos Turzi (fs. 895/9) y la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad (agregado a la actuación n° 2378049/2021).

Reanudados los plazos procesales suspendidos por la Resolución n° 58/CM/2020 (actuación n° 2046305/2021), la causa quedó en condiciones de examinar la idoneidad de quienes pretendían sumarse al frente actor (actuación n° 2378405/2021).



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

Así las cosas, el 2 de noviembre de 2021 este estrado desestimó la incorporación de la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad por no haber proporcionado nuevos fundamentos para el esclarecimiento del debate. Asimismo, ordenó la devolución de la presentación efectuada por el señor Rodrigo Moure toda vez que carecía de firma de letrado. Finalmente, dado que aportaba nuevos fundamentos potencialmente útiles para la decisión del caso, fue admitida la incorporación del señor Francisco Carlos Turzi. Paralelamente, la causa fue recibida a prueba y se dispuso el libramiento del oficio propuesto por la parte actora dirigido al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (actuación n° 2446890/2021).

Mediante la actuación n° 2503969/2021 la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad apeló la actuación n° 2446890/2021, recurso que no fue concedido por resultar inapelable la decisión conforme el art. 19, ley 2145 (actuación n° 2531105/2021).

Atento el tiempo transcurrido sin que la parte actora hubiese impulsado la producción de la prueba informativa, el oficio en cuestión fue confeccionado y librado por Secretaría (cfr. actuación n° 61550/2022), y contestado mediante la actuación n° 208236/2022.

En consecuencia, al haber sido producida la totalidad de las medidas probatorias ordenadas en la causa, se confirió vista al Ministerio Público Fiscal (actuación n° 356400/2022), que produjo su dictamen (actuación n° 431545/2022).

Teniendo en cuenta que la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad había recurrido en queja por apelación denegada el día 25 de noviembre de 2021 con motivo de la providencia dictada por este estrado el día 17 de noviembre de ese mismo año (actuación n° 2531105/2021), los plazos procesales fueron suspendidos hasta

tanto el superior se pronunciara sobre ese planteo (actuación n° 442462/2022). El día 22 de abril de 2022 la Cámara de Apelaciones admitió la queja y ordenó conceder el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad. Cumplido ello (actuación n° 1110069/21) y elevada la causa a conocimiento de la alzada (actuación n° 1218025/2022), el día 26 de diciembre de 2022 la Cámara de Apelaciones rechazó la apelación deducida y, por tanto, confirmó el temperamento adoptado por este estrado en la actuación n° 2446890/2021.

Habiendo sido devueltas las actuaciones y de conformidad con lo dispuesto en la actuación n° 442462/2022 fueron reanudados los plazos procesales, dando por concluida la etapa integrativa del frente actor con la incorporación del Dr. Francisco Carlos Turzi y, paralelamente, se confirió traslado de esa presentación al gobierno (actuación n° 179642/2023), que lo respondió (actuación n° 1950003/23).

Con carácter previo al dictado de la sentencia de mérito (cfr. art. 147, inc. 7, CCAyT) y como medida para mejor proveer (art. 31, inc. 2°, ap. “d”, CCAyT), este estrado dispuso el libramiento por Secretaría de un oficio electrónico dirigido a la Dirección General de Interpretación Urbanística, a fin de que informase: la evaluación realizada durante los años 2020, 2021 y 2022 de todos los inmuebles de propiedad pública o privada emplazados dentro del territorio de 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 esa fecha (actuación n° 223779/23).

Contestada la requisitoria por parte del gobierno (actuación n° 380247/23), el expediente fue remitido en vista al Ministerio Público Fiscal (actuación n° 414039/23), y con su dictamen (actuación n° 543426/23) el proceso quedó en condiciones de dictar sentencia (actuación n° 543936/23).



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

II. Caso

Con referencia a la caracterización de los supuestos en que se encuentra configurado un ‘caso’ judicial, y como lo ha recordado la jurisprudencia del fuero innumerables veces (así en los autos “Rubiolo, Adriana Delia y otros c/ GCBA y otros s/ Amparo”, Cám. Ap. Cont. Admin. Y Trib., Sala I, pronunciamiento del día 16/11/00, entre tantos otros), es doctrina reiterada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que se trata de las causas de carácter contencioso a las que se refiere el art. 2, ley 27, a las que ha definido como “...aquéllas en que se persigue en concreto la determinación del derecho debatido entre partes adversas (doctrina de Fallos 156:318, consid. 5º, p. 321). Y, por ello, no se da una causa o caso contencioso (...) cuando se procura (...) la declaración general y directa de inconstitucionalidad de las normas o actos de los otros poderes (Fallos, 243:176 y 255:104, consid. 5º, segundo párrafo)” (cfr. cita efectuada por el Procurador General de la Nación en su dictamen vertido en los autos “Rodríguez, Jorge en Nieva, Alejandro y otros c/ Poder Ejecutivo Nacional”).

La existencia de un caso contencioso, esto es, de una controversia entre partes que afirmen y contradigan sus derechos, ha de ser provocada por parte legítima en la forma que prescriben las normas procesales aplicables, quedando excluidas las consultas y las peticiones de declaraciones generales.

La controversia así definida no debe ser abstracta, por carecer quien la promueve de un interés económico o jurídico que pueda ser eficazmente tutelado por el pronunciamiento a dictarse, y no es suficiente a este efecto invocar un perjuicio eventual o hipotético. El agravio invocado ha de recaer sobre el peticionante y no sobre terceros. Se trata de la exigencia de que la impugnación sea introducida por parte de quien

demuestre la presencia de un perjuicio directo, real y concreto, actual o en ciernes (CSJN, 17/12/97, en la última causa citada, consid. 24, segundo párrafo).

Específicamente acerca de la tutela de intereses de incidencia colectiva, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado que la protección que prevé el nuevo texto del art. 43, CN, no impide verificar si aquéllos han sido lesionados por un acto ilegítimo, o existe amenaza de que lo sean, y que para que esto sea así el demandante debe poder expresar un agravio diferenciado respecto de la situación en que se hallan los demás ciudadanos, y por ello no es suficiente con invocar el interés general en que se cumplan la Constitución y las leyes (CSJN, Consumidores Libres c/ Cooperativa Limitada de Provisión de Servicios de Acción Comunitaria s/Amparo”, sentencia del 7 de mayo de 1998).

Según fue señalado al dictar en este juicio el auto de certificación del proceso colectivo, los actores sustentaron su legitimación en la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, histórico y urbanístico (bienes colectivos de carácter indivisible y de titularidad del conjunto de la población, cfr. actuación n° 571434/2000, consid. II.1). En oportunidad de examinar la apelación interpuesta por el gobierno contra esa decisión, el superior reconoció al frente actor aptitud procesal suficiente para instar en esta causa el resguardo jurisdiccional de tales derechos (actuación n° 213126/2016, del incidente caratulado “Asociación Civil Basta de Demoler y otros c/ G.C.B.A. s/ otros procesos incidentales”, expte. n° 43501/2011-2).

La cuestión planteada remite a la adopción de las medidas tendientes a enfrentar una amenaza cierta y concreta para derechos de directa fuente constitucional (arts. 41, CN; 26, 27, 29, y 32, CCBA), y la conducta estatal que los actores objetan encuentra apoyo en la pérdida de vigencia del sistema de preservación previsto en la ley 2548, que tenía por finalidad el resguardo de tales derechos, y la inexistencia de un mecanismo alternativo de protección preventiva eficaz.

Así es que las circunstancias apuntadas nutren el concepto de parte, en tanto este pronunciamiento afectará directamente los derechos (colectivos) de quienes han ocurrido a la jurisdicción, y también los de aquellos a quienes éstos representan (el conjunto de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aries, sobre cuyo patrimonio



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

urbanístico se cierne la amenaza que los demandantes denuncian). Consecuentemente, dado que la pretensión es resistida por la parte demandada, se presenta en autos una ‘causa’ entre partes adversas que requiere la determinación de la solución aplicable al caso de conformidad con el derecho vigente (cfr. arts. 116, CN; y 106, CCBA).

III. Acción de amparo

Corresponde ahora examinar la admisibilidad formal de la vía procesal elegida por los actores, aspecto que ha sido controvertido por el Gobierno de la Ciudad al contestar la demanda.

La procedencia del amparo requiere que la conducta impugnada — acto u omisión— resulte arbitraria o manifiestamente ilegítima (arts. 43 CN, 14, CCBA y 2, ley 2145) y que, en el curso de un debate breve, pueda comprobarse la lesión, restricción o amenaza cierta, actual o inminente, de derechos o garantías reconocidos explícita o implícitamente en la Constitución Nacional, los tratados internacionales, las leyes de la Nación, la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires o las leyes dictadas en su consecuencia.

Según lo ha puesto de relieve la Corte Suprema de Justicia de la Nación, “... siempre que aparezca de manera clara y manifiesta la ilegitimidad de una restricción cualquiera a alguno de los derechos esenciales de las personas, así como el daño grave e irreparable que causaría remitiendo el examen de la cuestión a los procedimientos (...) judiciales, corresponderá que los jueces restablezcan de inmediato el derecho restringido por la vía rápida del amparo” (C.S.J.N., Fallos, 241:291; 280:228). Se trata, de acuerdo al criterio sostenido por el TSJ y de manera acorde al alto propósito enunciado en las normas citadas, “de un instituto destinado a otorgar garantía efectiva

a derechos constitucionales, que no debe ser interpretado con carácter restrictivo” (TSJ, autos: “Spisso, Rodolfo R. c/ GCBA s/ amparo”, exp. n° 1/10).

Por ello no puede calificarse al amparo como una acción excepcional. Por el contrario, toda vez que ésta constituye una garantía constitucional diseñada para tutelar de modo rápido y eficaz los derechos y las garantías establecidas para protegerlos, su procedencia debe ser analizada con mesura de manera tal que se halle asegurada su disponibilidad para brindar tutela judicial efectiva, suficiente y oportuna siempre que el proceder impugnado reúna las características y efectos que prevén los textos constitucionales. De tal manera, el amparo resultará idóneo siempre que, conforme a la prudente ponderación de las circunstancias del caso, la acción u omisión cuestionada reúna a primera vista los caracteres de arbitrariedad y/o ilegitimidad manifiesta y, asimismo, ocasione —en forma actual o inminente— una lesión, restricción, alteración o amenaza de derechos o garantías constitucionales o legales.

Una interpretación diferente importaría limitar indebidamente el carácter operativo de la garantía constitucional.

Ahora bien, en este caso las demandantes se presentaron en defensa del medio ambiente y sostuvieron que la omisión por parte del gobierno de implementar un sistema de protección del patrimonio urbano de índole preventiva es susceptible de ocasionar perjuicio para la preservación del acervo histórico, arquitectónico y cultural de la ciudad.

Ello permite advertir que los accionantes denuncian la aparente amenaza, manifiestamente ilegítima y arbitraria, de preceptos constitucionales y legales (arts. 41, CN; 26, 27, 29 y 32, CCBA) extremos que autorizan a considerar reunidos los recaudos que condicionan la admisibilidad formal de la acción de amparo.

Paralelamente, el proceso colectivo recibió adecuada difusión, se confirió al grupo representado la oportunidad de tomar participación efectiva en el proceso, las partes presentes han sido oídas y contaron con la debida oportunidad para exponer sus defensas, ofrecer pruebas, producirlas y controlar su resultado, con total respeto de la igualdad procesal entre los litigantes; de modo tal que no se advierte que la tramitación



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

y la resolución del litigio en estas condiciones pueda tener como consecuencia una indebida restricción a la garantía del debido proceso y el derecho de defensa de los litigantes o de alguno de ellos en particular.

Cabe destacar, en este último sentido, que si bien la vía del amparo fue objetada por el gobierno lo cierto es que no argumentó concretamente cuáles fueron las defensas que se habría visto privado de ejercer con motivo de las restricciones cognoscitivas resultantes de la regulación contenida en la ley 2145.

IV. Marco normativo

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 faculta 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.

En cumplimiento del mandato constitucional impartido 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 sus lineamientos el Plan Urbano Ambiental 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*



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

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).

En materia de Protección Patrimonial e Identidad, el Código Urbanístico (Título 9) determina que *“La salvaguarda y puesta en valor de los lugares y bienes, considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico y/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. Las obligaciones de protección permanecerán en vigencia aunque los bienes fueran enajenados, alquilados o sometidos a cualquier tipo de disposición legal que sobre ellos puedan establecer sus propietarios”* (art. 9.1, Obligación de Proteger).

A su vez, prevé que *“Las Áreas de Protección Patrimonial, constituidas por las Áreas de Protección Histórica (APH) y las Áreas de Arquitectura Especial (AE), son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores histórico-culturales,*

arquitectónicos, simbólicos y/o ambientales poseen características diferenciales de alto significado patrimonial y por lo tanto merecen tratamiento de protección. Estos espacios pueden referirse a un área de la ciudad, a una parcela, a un espacio dentro de una parcela y a uno o varios objetos. Las Áreas de Protección Patrimonial se encuentran identificadas en las Planchetas de Edificabilidad y Usos” (art. 9.1.1, Áreas de Protección Patrimonial APH y AE).

Y establece que “La catalogación constituye el instrumento de protección para la salvaguarda y puesta en valor de edificios a partir de sus criterios de valoración. A través de la catalogación se determina la normativa que regula cada edificio catalogado y su nivel de protección” (art. 9.1.2, Catalogación).

El procedimiento de catalogación “...se inicia en el Poder Ejecutivo, de oficio, a petición de parte o del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales; o por el Poder Legislativo. La inclusión de edificios en el Catálogo Definitivo se realiza por el Poder Legislativo. El Poder Ejecutivo lleva un registro de los edificios con catalogación definitiva y de catalogación preventiva. No se pueden catalogar edificios ubicados en vías sujetas a ensanche o apertura. Este procedimiento será reglamentado por el Poder Ejecutivo” (art. 9.1.2.1 Procedimiento para la catalogación y revisión del catálogo).

El Poder Ejecutivo “con consulta previa del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, puede incluir edificios en el catálogo preventivo. Los particulares pueden recurrir dicha catalogación de conformidad a la normativa que regula los procedimientos administrativos. Una vez firme el acto administrativo, el Poder Ejecutivo debe remitir el proyecto de Ley de catalogación al Poder Legislativo. La Catalogación preventiva debe dejarse sin efecto en caso de pérdida del estado parlamentario del proyecto de Ley correspondiente. Una vez incluido en el catálogo preventivo el Organismo Competente debe denegar cualquier pedido de demolición total que se le someta hasta tanto se resuelva la incorporación al Catálogo Definitivo o se desestime la inclusión preventiva. Durante la vigencia de la catalogación preventiva se permiten las obras estipuladas por los grados de intervención según artículo



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

9.1.3.2.2.1 para el nivel de protección correspondiente” (art. 9.1.2.1.1, Catalogación Preventiva).

La catalogación definitiva, en tanto, “...se inicia en el Poder Legislativo de la Ciudad de Buenos Aires con el ingreso del correspondiente proyecto de Ley. Los inmuebles con catalogación definitiva se incluyen en el Anexo I ‘Catálogo’, de conformidad al artículo 9.1.2.3. del presente Código. La revisión de inmuebles incluidos en el Catálogo es dispuesta por el Poder Legislativo” (9.1.2.1.2, Catalogación Definitiva).

Conforme el Código Urbanístico los criterios de valoración para la catalogación son: “*Criterio Urbanístico: Refiere a las cualidades que posee un edificio que define o califica la trama, el paisaje urbano o el espacio público. Criterio Arquitectónico: Refiere a los elementos poseedores de cualidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante. Criterio Histórico – Cultural: Refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual. Criterio Singular: Refiere a las características irreproducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos constructivos o el diseño del edificio o sitio. Criterio Ambiental: Conjunto de parámetros que permiten determinar el valor del inmueble dentro del contexto paisajístico en que se inscribe. También se aplica a los inmuebles que contribuyen a la definición de un paisaje cultural urbano. Los criterios de valoración de un bien deben aparecer en la ficha de catalogación. Los criterios de valoración anteriormente expuestos deben considerarse en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área” (art. 9.1.2.2 Criterios de Valoración).*

“El Organismo Competente mantendrá actualizado un Registro de Bienes Catalogados de la Ciudad, en el cual se dejará constancia de todos los datos y contingencias del inmueble catalogado. Se incorporarán todos los inmuebles catalogados sean éstos singulares o se encuentren dentro de Áreas de Protección Patrimonial a partir de su valoración. En ellos serán de aplicación los grados de protección edilicia, los instrumentos de gestión y los incentivos establecidos. Las constancias serán públicas y la incorporación de un bien al Registro de Bienes Catalogados deberá constar en la ficha parcelaria. El Anexo I ‘Catálogo de Inmuebles Protegidos’ de este Código contiene el listado de inmuebles catalogados, que se encuentran tanto en APH como fuera de ellas de forma individual Catalogados Singulares” (art. 9.1.2.3 Catálogo).

Este ordenamiento establece distintos niveles de protección, a saber: general (art. 9.1.3.1) y especial (art. 9.1.3.2), en tanto que esta última se subdivide en protección especial ambiental (art. 9.1.3.2.1) y protección especial edilicia (art. 9.1.3.2.2).

De acuerdo 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



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

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.

La ley 2548 ordenó realizar, dentro del 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 de diciembre de 1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción, conforme la documentación catastral, sea anterior a esa fecha; y 3) los galardonados con el '*Premio Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires*' (art. 2).

Esta ley fijó el procedimiento a seguir frente a las solicitudes de demolición y/o intervención en fachadas y/o en espacios de uso común con respecto a los inmuebles citados, y exigió girar la solicitud a la Dirección General de Interpretación Urbanística, órgano que debía presentar tal petición al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, el cual debía expedirse dictaminando si el bien posee o no valor patrimonial. En caso afirmativo, sería denegada la solicitud y se daría inicio al proceso de catalogación. En caso negativo, o si el Consejo no se expediese dentro del plazo de 30 días, la solicitud seguiría el trámite preestablecido y el inmueble quedaría libre de toda restricción.

La ley 2968 prorrogó por otros ciento ochenta (180) días el plazo fijado en la ley 2548, y luego la ley 3056 lo extendió nuevamente, hasta el 31 de diciembre de 2010, con respecto a los inmuebles públicos o privados: 1) incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural en la



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

categoría ‘*Edificios Representativos*’ y cuyo valor patrimonial no hubiese sido evaluado al momento de la sanción de esta ley; y 2) emplazados en cualquier parte del territorio de la ciudad cuyos planos fueron registrados antes del 31 de diciembre de 1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción, conforme la documentación catastral, sea anterior a dicha fecha (art. 1°).

V. Antecedentes. Prueba

V.1. Al examinar la medida cautelar este juzgado tuvo en consideración que —en síntesis— el día 26 de octubre de 2011 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (FADU) habían suscripto un convenio para la realización de tareas de asistencia técnica por parte de la facultad 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 acuerdo a los criterios de valoración establecidos en la Sección 10 del Código de Planeamiento Urbano.

En función del resultado del relevamiento 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 de un total de 5.284 inmuebles al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad (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 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 (...)



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

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 fuesen 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 contasen con un informe producido por la Dirección General de Interpretación Urbanística en su carácter de autoridades de la Sección 10, CPU, hasta tanto resolviere la incorporación definitiva de los inmuebles al catálogo.

Con estos elementos el juzgado tuvo por acreditada la verosimilitud del planteo precautorio y el peligro en la demora y, por tanto, admitió la pretensión cautelar.

V.2. Del informe producido por la Dirección General de Interpretación Urbanística, incorporado como prueba, se desprende que *La categoría 'Edificios Representativos' surge del inventario realizado por la Subsecretaría de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, que constituyó el Anexo I de la ley 2548*

Todos los bienes incorporados a ese inventario fueron estudiados durante la vigencia de las leyes 2548, 3056 y 3680 y, luego, en el marco del cumplimiento de la medida cautelar dictada en esta acción de amparo.

Gran cantidad de inmuebles listados en el anexo I de la ley 2548 como 'Edificios Representativos' ya se encontraban catalogados, tal el caso del 'Café Tortoni y el Automóvil Club Argentino, ambos incluidos en el listado del CPU.

Del análisis de aquellos que no tenían tratamiento aún surgieron los inmuebles que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales recomendó para su catalogación, consignando a su vez los que no presentaban mérito para ello.

Los propuestos fueron incluidos preventivamente en el catálogo, y con respecto a ellos fueron remitidos sucesivamente a la Legislatura distintos proyectos de ley.

En cuanto a los inmuebles con planos registrados antes del 31 de diciembre de 1941, o cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral fuese anterior a esa fecha (anexo de la ley 2548 y sus modificatorias) el Poder Ejecutivo envió los siguientes proyectos de ley: Año 2008, de 327 casos elevados, la Legislatura catalogó 307 inmuebles (ley 5499). Año 2009, de 1080 casos elevados, la Legislatura catalogó 956 inmuebles (ley 5095). Año 2010, de 437 casos elevados, la Legislatura catalogó 368 inmuebles (ley 5094). Año 2011, de 507 casos elevados, la Legislatura catalogó 395 inmuebles (ley 5096).

Con respecto a los inmuebles estudiados durante los años 2012, 2013 y 2014, en 2016 la DGIUR elaboró un proyecto de ley con 780 inmuebles, incorporados al catálogo preventivo mediante distintas resoluciones.

En relación a los inmuebles tratados en el estudio de Comunas del convenio FADU/MDU, entre diciembre de 2014 y abril de 2015 la DGIUR elevó proyectos de ley conforme al siguiente detalle. Comuna 1: 144 inmuebles, de los cuales fueron catalogados por la Legislatura 142 (ley 5962). Comuna 2: 126 inmuebles, de los cuales fueron catalogados por la Legislatura 125 (ley 5963). Comuna 3: 430 inmuebles, que fueron incorporados al catálogo mediante distintas resoluciones. Comuna 4: 567 inmuebles, que fueron incorporados al catálogo mediante distintas resoluciones. Comuna 5: 317 inmuebles, que fueron incorporados al catálogo mediante distintas resoluciones. Comuna 6: 373 inmuebles, que fueron incorporados al catálogo mediante distintas resoluciones. Comuna 7: 318 inmuebles, que fueron incorporados al catálogo



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

mediante distintas resoluciones. Comuna 8: 10 inmuebles, que fueron incorporados al catálogo mediante distintas resoluciones. Luego el proyecto fue revisado, ratificada la inclusión de los 10 inmuebles y reenviado en 2021 a SSGU para su elevación a la Legislatura. Comuna 9: 58 inmuebles, incorporados al catálogo mediante varias resoluciones. Comuna 10: 142 inmuebles, incorporados al catálogo mediante varias resoluciones. Comuna 11: 169 inmuebles, incorporados al catálogo mediante varias resoluciones. Comuna 12: 86 inmuebles, incorporados al catálogo mediante varias resoluciones. Comuna 13: 199 inmuebles, incorporados al catálogo mediante varias resoluciones. Luego el proyecto fue revisado, actualizado (194 inmuebles) y reenviado en 2021 a la SSGU para su elevación a Legislatura. De la revisión surgió que existían 113 inmuebles propuestos a catalogar que no habían sido incluidos originariamente en el proyecto de ley para esta comuna por cuanto habían sido elevados anteriormente en un proyecto específico sobre el distrito U28, perteneciente a esta comuna. Por ello se decidió volver a elevarlo en esta ocasión. La mayoría de ellos son edificios anteriores a 1941 que la Legislatura no había tratado en su momento. Comuna 14: 180 inmuebles, incorporados al catálogo mediante varias resoluciones. Comuna 15: 121 inmuebles, incorporados al catálogo mediante varias resoluciones.

En 2015 fueron incorporados al catálogo preventivo 141 inmuebles.

En el período 2016-2019 el CAAP recomendó la catalogación de 290 inmuebles, que no llegaron a ser incluidos en el catálogo preventivo. En 2020/2021 fueron revisados los tratados inicialmente hasta 2018, dado que su evaluación había sido previa a la sanción del Código Urbanístico. De esa revisión surgió la ratificación de 175 casos, que fueron elevados nuevamente entre 2021 y 2022 para su inclusión preventiva en el catálogo de inmuebles protegidos. De la mencionada revisión surgieron 51 casos que ya habían sido desestimados por recursos de reconsideración, otros que fueron enviados al archivo por haber sido duplicados en la elevación, y otros

fueron desestimados por cuanto los nuevos parámetros de zonificación urbanística establecidas en el CU habían modificado las condiciones originales del contexto. Los restantes 64 casos fueron tratados por el CAAP en 2019, ya bajo las normas del CU. Al momento del informe se encontraban en proceso de ser incluidos en el Catálogo Preventivo (cfr. actuación n° 208236/22, ver adjuntos, carpeta n° 0020-PV-2022-06928309-GCABA-SSGU).

V.3. Dado que la última información incorporada a la causa databa del año 2019, el juzgado dispuso una medida para mejor proveer tendiente a reunir la referida a los años 2020, 2021 y 2022 (actuación n° 223779/23). Al contestar la requisitoria cursada en consecuencia el gobierno indicó que los datos en cuestión podían ser consultados en el siguiente enlace digital:

<https://www.buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/desarrollo-urbano/normativa/consejo-asesor-de-asuntos-patrimoniales>.

En 2020 fueron evaluados 46 inmuebles (cfr. informes NO-2020-18200083-GCABA-DGIUR; O-2020-18200099-GCABA-DGIUR; NO-2020-18200115-GCABA-DGIUR; NO-2020-18813174-GCABA-DGIUR; NO-2020-18813205-GCABA-DGIUR; NO-2020-18893444-GCABA-DGIUR; NO-2020-19174965-GCABA-DGIUR; NO-2020-20492511-GCABA-DGIUR; NO-2020-20501676-GCABA-DGIUR; NO-2020-20501723-GCABA-DGIUR; NO-2020-20546140-GCABA-DGIUR; NO-2020-25687203-GCABA-DGIUR; NO-2020-25687203-GCABA-DGIUR; NO-2020-25687289-GCABA-DGIUR; NO-2020-22972053-GCABA-DGIUR; NO-2020-22972105-GCABA-DGIUR; NO-2020-22972131-GCABA-DGIUR; NO-2020-22972178-GCABA-DGIUR; NO-2020-25843974-GCABA-DGIUR; NO-2020-25843986-GCABA-DGIUR; NO-2020-25844008-GCABA-DGIUR; NO-2020-25844052-GCABA-DGIUR; NO-2020-25844060-GCABA-DGIUR; NO-2020-27321370-GCABA-DGIUR; NO-2020-27321496-GCABA-DGIUR; NO-2020-28237089-GCABA-DGIUR; NO-2020-30293275-GCABA-DGIUR; NO-2021-03941933-GCABA-DGIUR).

En 2021 fueron evaluados 29 inmuebles (cfr. informes n° NO-2021-15479886-GCABA-DGIUR.; NO-2021-15479924-GCABA-DGIUR; NO-2021-15479966-



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

GCABA-DGIUR; NO-2021-17471392-GCABA-DGIUR; NO-2021-29678275-GCABA-DGIUR; NO-2021-29678509-GCABA-DGIUR; NO-2022-05926431-GCABA-DGIUR; NO-2022-05926537-GCABA-DGIUR; NO-2022-14319630-GCABA-DGIUR).

Finalmente, en el transcurso del año 2022 fueron examinados 12 inmuebles (cfr. informes NO-2022-18682937-GCABA-DGIUR; NO-2022-18683033-GCABA-DGIUR; NO-2022-21865405-GCABA-DGIUR; NO-2022-24455182-GCABA-DGIUR; NO-2022-26430498-GCABA-DGIUR; NO-2022-26519392-GCABA-DGIUR; NO-2022-26431071-GCABA-DGIUR; NO-2022-29520903-GCABA-DGIUR; NO-2022-36455801-GCABA-DGIUR; NO-2022-39300288-GCABA-DGIUR).

Cabe poner de relieve que el contenido de los informes reseñados no ha sido cuestionado en los términos del art. 333, CCAyT (de aplicación supletoria al caso de acuerdo a las previsiones del art. 28, ley 2145).

VI. Consideraciones

La reseña normativa efectuada en esta sentencia (consid. IV) demuestra que el ordenamiento jurídico prevé a nivel constitucional la obligación de resguardar el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de la ciudad (arts. 41, CN; 27, inc. 2, 29 y 32, CCBA), y a tal fin la reglamentación legal establece mecanismos para identificar los bienes a proteger y las medidas para garantizar el cumplimiento de este propósito (PUA, CU, ley 1227).

No obstante, el legislador entendió necesario instrumentar, además, un procedimiento de Promoción Especial de Protección Patrimonial (PEPP) para asegurar

la eficacia del resguardo de determinados bienes, que identificó en base a dos parámetros: a) aquellos ya inventariados como edificios representativos, cuyo concreto valor patrimonial no había sido evaluado; y b) la antigüedad del registro de los planos o del año de construcción asentado en la documentación catastral (antes del 31/12/41).

En estos casos, el procedimiento especial resultaba aplicable ante determinados eventos (permiso de obra, aviso de obra, limpieza o pintura de fachadas, revestimientos, revoques exteriores, recambio de la cubierta de los techos, instalación de vitrinas y toldos sobre la fachada), de manera tal que las solicitudes eran tramitadas — quedando el bien libre de restricciones— únicamente si el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales se expedía señalando que el inmueble no revestía valor patrimonial. En caso contrario (esto es, valor apreciable de acuerdo al criterio administrativo y en base a la aplicación de los parámetros legales) la solicitud debía ser denegada y darse inicio al procedimiento de catalogación.

Es dable destacar que el procedimiento de catalogación preventiva preserva el derecho de defensa de los particulares afectados, ya que el acto de catalogación puede ser recurrido por éstos (cfr. art. 9.1.2.1.1, CU).

Luego el régimen legal fue modificado, y prorrogado el plazo dado que la tarea no había sido concluida (leyes 2968, 3056 y 3680). No obstante, el cometido fijado por el legislador tampoco alcanzó a ser completado en el nuevo plazo previsto, circunstancia que originó el riesgo cierto y concreto para el acervo histórico, arquitectónico y cultural.

VI.1. Es deber del órgano judicial considerar el estado de la situación litigiosa vigente al momento de decidir, siguiendo el criterio establecido reiteradamente por el más alto tribunal federal, conforme el cual “...*en el juicio de amparo corresponde atenerse a la situación existente en el momento en que se resuelve...*” (Fallos: 295:269, y la misma doctrina estableció en Fallos: 247:469; 253:347, entre muchos otros. Puede verse también la cita efectuada por Sagüés, Néstor P., *Derecho Procesal Constitucional. Acción de amparo*, Astrea, 4ta edición ampliada, Buenos Aires, 1995, p. 454, § 205).

Cabe mencionar que en el ámbito local estas pautas han sido aplicadas, de manera concordante, por el TSJ (expte. n° 2282/03, caratulado “*Jasmín, José Alberto y*



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA
N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

otros c/ G.C.B.A. s/ amparo s/ recurso de inconstitucionalidad concedido”, sentencia del 1/10/03) y también por la Cámara de Apelaciones (autos “*Napol Roma, Natalio c/ G.C.B.A. s/ amparo*”, EXP n° 8565, entre otros precedentes).

Paralelamente, la legislación procesal faculta a los jueces a “*hacer mérito de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos, producidos durante la sustanciación del juicio y debidamente probados, aunque no hubiesen sido invocados como hechos nuevos*” (cfr. art. 147, último párrafo, CCAyT, precepto aplicable al caso en función de la supletoriedad prevista en el art. 28, ley 2145).

VI.2. Pues bien, la prueba incorporada a la causa con posterioridad al dictado de la medida cautelar impone concluir que la pretensión ha devenido de conocimiento abstracto en cuanto se refiere a los *Edificios Representativos*, ya que la totalidad de los bienes comprendidos en tal categoría fueron evaluados, adoptándose en cada caso el curso de acción correspondiente según el resultado de su estudio a criterio del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales.

VII. El material probatorio reunido da cuenta de la labor desarrollada por los órganos administrativos competentes con el objeto de inventariar y evaluar los edificios objeto de autos, y la posterior intervención de la Legislatura que, en ejercicio de sus propias facultades constitucionales, determinó el temperamento definitivo a adoptar con respecto a las propuestas de catalogación.

Y si bien las constancias de la causa demuestran que se ha avanzado mucho en esta tarea, es notorio que la labor no se halla concluida con respecto a los inmuebles 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 esa fecha. Basta para ello con remitirse al convenio entre la parte demandada y la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, que hace mención a un conjunto de más de

130.000 bienes. Esta constatación objetiva conduce al progreso parcial de la pretensión instaurada, en resguardo de los bienes colectivos para cuya protección fue promovido el amparo.

En mérito a las consideraciones vertidas, textos legales, doctrina y jurisprudencia citados, y habiendo dictaminado el Ministerio Público Fiscal; ***FALLO:*** A) Haciendo lugar parcialmente a la acción de amparo entablada por la Asociación Civil Basta de Demoler, la Fundación Ciudad y la Asociación Civil y Vecinal S.O.S. Caballito por una mejor calidad de vida contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, con costas (cfr. art. 64, CCyT, de aplicación supletoria al caso de acuerdo al art. 28, ley 2145);

En consecuencia, la parte demandada deberá: 1. completar el catálogo definitivo con el relevamiento de la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada 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 sea anterior a esa fecha; 2. culminar, a través del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, la evaluación del valor patrimonial de tales inmuebles; 3. implementar la protección adecuada y oportuna de aquellos inmuebles que presenten valor patrimonial de acuerdo al resultado de su evaluación; y 4. abstenerse de autorizar demoliciones, reformas, ampliaciones y/o nuevas construcciones (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, con excepción de aquellos casos en que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales resuelva (o haya resuelto) de manera expresa e individualizada que el inmueble no reviste valor patrimonial. Ello, hasta el total cumplimiento de la condena resultante de los puntos 1, 2 y 3 precedentes; 5. Una vez completado el catálogo definitivo el gobierno dará cuenta documentada de ello en estos autos, a fin de que este estrado pueda dar por satisfecho el objeto de la condena. A tal efecto, una vez firme este pronunciamiento informará la nómina de los inmuebles ya evaluados y aquellos que resta evaluar. Y cuando la evaluación haya sido completada



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur.

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA N°19

ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Número: EXP 43501/2011-0

CUIJ: EXP J-01-00095205-9/2011-0

proporcionará el detalle de: a) inmuebles evaluados a partir del dictado de esta sentencia; b) inmuebles a cuyo respecto haya sido propuesta la catalogación; y c) inmuebles catalogados definitivamente.

B) Declarar de conocimiento abstracto la pretensión concerniente a los inmuebles comprendidos en la categoría de *Eedificios representativos*.

Notifíquese electrónicamente a las partes, al Gobierno de la Ciudad y al Ministerio Público Fiscal por Secretaría.



Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires