



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

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.bq

I. VISTOS:

1. El 11/06/2025 la **Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad**, representada y patrocinada legalmente por su presidente Jonatan Emanuel Baldiviezo, inició la presente **acción de amparo colectivo** contra el **Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA)** a fin de que:

“A. Se declare la nulidad e inconstitucionalidad de la Resolución N° 66/SSGU/23 en tanto desafectó de la protección patrimonial al inmueble sito en la calle Campana N° 3406, esq. José Pedro Varela de esta Ciudad (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 015, Sección: 081, Manzana: 157, Parcela: 032A), y de la correspondiente recomendación del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP).

B. Se declare la nulidad e inconstitucionalidad de toda factibilidad de obra, de todo permiso de demolición y de todo permiso o aviso de obra (registro de planos) otorgado con relación al edificio construido en el inmueble sito en la calle Campana N° 3406, esq. José Pedro Varela de esta Ciudad (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 015, Sección: 081, Manzana: 157, Parcela: 032A), que derive o se sustenten en la Resolución N° 66/SSGU/23.

C. Se ordene la interrupción de los trabajos constructivos y de demolición en el predio sito en la calle Campana N° 3406, esq. José Pedro Varela de esta Ciudad (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 015, Sección: 081, Manzana: 157, Parcela: 032A).

D. En su caso, se ordene la recomposición ambiental y patrimonial de los sectores dañados o demolidos del inmueble sito en la calle Campana N°

3406, esq. José Pedro Varela de esta Ciudad (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 015, Sección: 081, Manzana: 157, Parcela: 032A)”.

A fin de fundar su pretensión, esgrimió que en el procedimiento de desafectación de protección valor patrimonial del inmueble no se realizó ninguna instancia de participación ciudadana de forma previa, en violación de la democracia participativa ambiental reconocida en los arts. 1, 27 y 32 de la CCABA, en el art. 11, inciso 6, del Plan Urbano Ambiental, en el Acuerdo de Escazú, y de más normativa concordante que reconoce el derecho al ejercicio de la participación ciudadana en tales cuestiones.

A su vez, manifestó que el GCBA violó su deber de proteger y preservar el patrimonio cultural ya que cada una de sus decisiones detalladas en la demanda estuvieron orientadas a perjudicar el valor patrimonial del inmueble de Campana N° 3406 y a autorizar su demolición, para que sus propietarios puedan utilizar la totalidad de la capacidad constructiva de la parcela, sin considerar ni adoptar ninguna medida para proteger y preservar el inmueble.

Arguyó que el Poder Ejecutivo violó flagrantemente el procedimiento de catalogación preventiva y definitiva del inmueble en cuestión, lo que constituye otra violación al deber de proteger y preservar el patrimonio por parte del GCBA.

Refirió que, encontrándose firme la Resolución N° 594-SECPLAN-2014 que incorpora el inmueble en el Catálogo Preventivo la propietaria había perdido el derecho de iniciar un Recurso de Reconsideración contra ello, y entendió que, por lo tanto, el Poder Ejecutivo no debió haber tramitado dicho recurso.

Asimismo, sostuvo que el Poder Ejecutivo incumplió la obligación de remitir el proyecto de ley para el tratamiento legislativo de la protección patrimonial del inmueble impidiendo que la Legislatura pueda consolidar a la incorporación definitiva del inmueble en el Catálogo Definitivo. En ese sentido, arguyó que *“no sólo no dio cumplimiento a esta obligación, sino que decidió revocar la Resolución N° 594- SECPLAN-2014 y desafectar la protección patrimonial del inmueble a pedido del propietario quién ya no contaba con el derecho a cuestionar la catalogación preventiva por caducidad de dicho derecho por el paso del tiempo”.*

Agregó que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP) rectificó su opinión y recomendó hacer lugar al recurso de reconsideración



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

desafectando al inmueble del Nivel Cautelar, sin rebatir las posiciones en contrario planteadas por la Comisión Nacional de Monumentos de Lugares y de Bienes Históricos, la Comisión para la preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la CABA, el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio Argentina y el Ministerio de Cultura de la Cuidad Autónoma de Buenos Aires. Todos presentes en la reunión del 27/12/2022 por videoconferencia, plasmada en la NO-2023-00842585-GCABA-DGIUR.

Sostuvo que la resolución N° 66/SSGU/23 implicó una revisión o reexaminación de una decisión adoptada previamente en la resolución N° 594-SECPLAN-2014, dónde se había otorgado protección patrimonial con nivel cautelar al inmueble y que la falta de participación ciudadana en esta instancia constituye una violación flagrante a la Constitución Nacional, a la CCABA, al Acuerdo de Escazú y diversos tratados internacionales.

En este marco, **solicitó como medida cautelar se ordene al GCBA:**

i) suspender los trabajos de demolición y constructivos en el predio sito en la calle Campana N° 3406, esq. José Pedro Varela de esta Ciudad; ii) suspender la vigencia de toda factibilidad de obra, de todo permiso de demolición y de todo permiso o aviso de obra (registro de planos) otorgado con relación al mismo edificio; y iii) la recomposición ambiental y patrimonial de los sectores dañados o demolidos y que se adopten las medidas necesarias de mantenimiento para evitar su deterioro.

2. Recibidos los autos en este Tribunal, el 12/06/2025 se confirió vista al **Ministerio Público Fiscal**, en los términos de los artículos 11 inciso a) y 12 inciso b) de la ley 2145.

3. El 13/06/2025 el Ministerio Público Fiscal emitió su opinión ([actuación n° 1059861/2025](#)).

Respecto a la medida precautelar estimó que *“atento a que en la demanda se denuncia la inminencia de la demolición que se pretende evitar, entendi[e] que, excepcionalmente, el tribunal podría disponer la suspensión precautelar de cualquier intervención sobre el mismo hasta tanto la medida cautelar sea oportunamente resuelta”*.

4. El 13/06/2025 se hizo lugar a la medida precautelar y se ordenó ***“LA INMEDIATA CLAUSURA Y SUSPENSION DE LA OBRA (trabajos constructivos y/o de demolición) del inmueble sito en Campana n° 3406, esq. José Pedro Varela de esta Ciudad (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 015, Sección: 081, Manzana: 157, Parcela: 032A), de esta Ciudad”*** ([actuación n° 1061328/2025](#)).

Asimismo, se requirió al GCBA arbitrar todos los medios para garantizar su estricto cumplimiento hasta tanto se resuelva lo contrario y que remitiera copia íntegra del expediente administrativo EX-2022-46982471-GCABA-SSGU y cualquiera otra actuación administrativa relacionada con el caso de autos.

Dicha resolución fue apelada por el GCBA y dicho recurso se encuentra pendiente de resolución, ante la Sala II de la Cámara de Apelaciones del fuero.

5. El 19/06/2025 el GCBA acompañó la NO-2025-25818144-GCABA-DGIUR que contiene enlace de ingreso al EX-2022-46982471-GCABA-SSGU ([actuación n° 1103702/2025](#)).

6. El 1°/07/2025 se requirió al GCBA que remitiera copia de: **a) EX-2014-17352467-MGEYA-DGIUR** y de la **Resolución N° 594- SECPLAN-2014**; **b) las actuaciones administrativas en cuyo marco se emitió la nota NO-2023-05159752-GCABA-DGIUR** mediante la que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP) decidió desestimar el valor patrimonial del inmueble objeto de autos; **c) las actuaciones administrativas en cuyo marco se emitió el IF-2025-14351403-GCABA-DGROC** mediante las que se resolvió aprobar el permiso de demolición del inmueble; y **d) EX-2025-23471508-GCABA-DGROC** en el que



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

tramitó el pedido de "Mensura-Unificación de Parcelas" - Nomenclaturas: Sección: 081, Manzana: 157, Parcela: 032A y 032B ([actuación n° 1176423/2025](#)).

7. El 07/07/2025 el GCBA acompañó la nota NO-2025-27802345-GCABADGIUR con el enlace de acceso al **EX-2014-17352467-MGEYA-DGIUR** y, como archivo embebido, **la Resolución N° 594-SECPLAN-2014**; y la NO-2025-27716958-GCABA-DGROC que contiene enlaces a los expedientes electrónicos **EX-2025-13921145-GCABA-DGROC (Permiso de Demolición)** y **EX-2025-23471508-GCABA-DGROC (Mensura-Unificación de Parcelas)** ([actuación n° 1227794/2025](#)).

Por otro lado, el 06/08/2025 acompañó las actuaciones administrativas relacionadas con la **nota NO-2023-05159752-GCABA-DGIUR** ([actuación n° 1398026/2025](#))

8. A su turno, el 24/08/2025 la parte actora realizó diversas manifestaciones en torno a la documental aportada por el GCBA y solicitó se resolviera la medida cautelar ([actuación n° 1529840/2025](#)).

9. Posteriormente, el 25/08/2025, se confirió traslado en los términos del art. 16 de la ley 2145 al GCBA a fin de que se expida sobre la medida precautoria pretendida ([actuación n° 1535296/2025](#)).

10. El 28/08/2025 el GCBA contestó el traslado conferido y solicitó se rechazara la medida cautelar requerida por la actora ([actuación n° 1564049/2025](#)).

En primer término, sostuvo que la parte actora carecería de legitimación para obrar y que en autos no se configuraría un “*caso, causa o controversia*” en los términos del art. 2 de la ley 2145, en tanto lo planteado no pasaría de ser una mera discrepancia con las políticas públicas en materia urbanística,

sin acreditarse un acto u omisión actual o inminente que afecte derechos fundamentales de modo directo y concreto.

Asimismo, enfatizó que los actos administrativos impugnados gozan de presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria, y que no se encontraría acreditada su ilegitimidad o arbitrariedad manifiesta, presupuesto indispensable para suspender sus efectos. En tal sentido, afirmó que tanto la desafectación patrimonial como la autorización de la obra habrían sido dictadas por el órgano competente, dentro de sus atribuciones legales y con la intervención del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales.

Con relación a los requisitos propios de toda medida cautelar, alegó la ausencia de verosimilitud en el derecho y de peligro en la demora, subrayando que la actora habría demorado más de dos años desde el dictado de la resolución de desafectación y más de dos meses desde el otorgamiento del permiso de demolición para interponer la acción, lo que desvirtuaría la urgencia. Añadió que la pretensión se fundaría en afirmaciones conjeturales, sin respaldo probatorio suficiente.

También adujo que la cautelar solicitada comprometería de modo grave el interés público, pues importaría restringir el *ius aedificandi* y el derecho de propiedad del titular registral, afectar puestos de trabajo y actividades comerciales vinculadas a la construcción, e incluso contrariar políticas públicas nacionales de incentivo a la actividad edilicia (leyes 27.613 y 27.679). Destacó, además, que la suspensión de la obra impactaría sobre derechos de terceros ajenos al proceso, como la empresa constructora o eventuales inversores.

Finalmente, observó que la caución ofrecida por la actora —de carácter meramente juratoria— resultaría insuficiente, y postuló la necesidad de que, de concederse alguna medida, se exija una contracautela real y proporcional a los eventuales perjuicios derivados de la paralización de la obra.

11. El 28/08/2025 se dispuso correr traslado a la Unidad de Litigios Complejos del Ministerio Público Fiscal, quien se expidió el 29/08/2025.

En relación con la medida cautelar solicitada, la Fiscalía recordó que, conforme al artículo 16 de la Ley N° 2145, su dictado exige la concurrencia de los presupuestos de verosimilitud del derecho, peligro en la demora, no frustración del interés público y contracautela.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

Señaló que la verosimilitud no implica certeza sino mera apariencia de derecho y que, sin embargo, tratándose de actos administrativos, rige en principio la presunción de legitimidad, salvo que se los impugne sobre bases verosímiles.

Luego del análisis normativo y factico, concluyó que, a su entender, no se encuentra configurada la verosimilitud en el derecho invocado por la parte actora, dado que no puede afirmarse que la resolución 594/SECPLAN/2014 hubiera adquirido firmeza sin cumplirse la notificación ordenada en su art. 3. En consecuencia, entendió que el recurso de reconsideración interpuesto por la ahora propietaria no resulta extemporáneo.

Añadió que el dictamen del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales que aconsejó la desafectación se habría fundado en los criterios urbanísticos, arquitectónicos y ambientales previstos en el Código Urbanístico, sin advertirse un apartamiento de la normativa aplicable.

Finalmente, sostuvo que la parte actora no identificó disposición alguna que impusiera al GCBA la obligación concreta de promover instancias de participación ciudadana antes de dictar la resolución cuestionada.

En virtud de ello, dictaminó que la medida cautelar solicitada debía ser rechazada.

Y CONSIDERANDO:

I. El caso

En primer lugar, corresponde abordar los planteos introducidos por el GCBA en lo que respecta a la ausencia de caso y falta de legitimación.

Corresponde, en primer lugar, referirme a si en el presente expediente se configura o no un “caso”, “causa” o “controversia” en los términos exigidos por el

artículo 116 de la Constitución Nacional, el artículo 106 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el artículo 2° de la ley local n° 2.145.

Ello, teniendo en cuenta que dicho concepto ha de ser interpretado funcionalmente exigiendo que se acredite una afectación concreta, inmediata y actual de derechos, pero reconociendo que el peligro inminente y fundado de lesión puede bastar para habilitar la intervención judicial.

En esta oportunidad, el planteo se funda en una circunstancia concreta, actual y de inminente acaecimiento: la alegada demolición del inmueble ubicado en Campana 3406, de esta Ciudad, que habría sido incorporado al Catálogo Preventivo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad con nivel cautelar en 2013. En tal contexto, la asociación actora invoca una controversia real; esto es, la amenaza cierta de que el bien sea alterado y/o suprimido de manera irreversible, a raíz de un procedimiento administrativo que habría presentado irregularidades en su tramitación y culminó con la desafectación del inmueble y la posterior concesión de permisos de obra.

No se trata, entonces, de un planteo abstracto ni de una mera pretensión de control institucional, sino de una solicitud concreta de tutela judicial urgente frente a un riesgo cierto y razonablemente previsible, vinculado a la preservación del patrimonio cultural de la Ciudad y al derecho colectivo a gozar de un ambiente urbano sano, equilibrado y respetuoso de su identidad histórica. El riesgo invocado no es meramente conjetural ni hipotético, sino que encuentra sustento en actos administrativos dictados y en hechos verificables que acreditan la inminencia de la afectación.

Lo anterior no se ve alterado con lo informado por el GCBA, en cuanto sostiene la ausencia de caso judicial por considerar que se trataría de una discrepancia con políticas públicas urbanísticas. En efecto, la cuestión materializa efectivamente la existencia de un caso que debe ser analizado, en tanto se han dictado actos administrativos concretos cuyas consecuencias impactan sobre un bien colectivo de interés general.

Esto es así por cuanto, en situaciones sustancialmente análogas, este fuero ha reconocido que la preservación del patrimonio histórico-cultural constituye un derecho colectivo indivisible que habilita la vía del amparo y la adopción de medidas urgentes.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

Así las cosas, la existencia de actos administrativos dictados que dispusieron la desafectación del inmueble y otorgaron el permiso de demolición, sumada a la inminencia de que dichas autorizaciones se materialicen en la pérdida irreversible de un bien patrimonial, permite tener por configurado un supuesto de caso judicial apto para habilitar la jurisdicción de este Tribunal, en los términos de la normativa vigente.

Negar lo, en este contexto, implicaría vaciar de contenido el principio de tutela judicial efectiva y comprometer el deber del Poder Judicial de garantizar la preservación de bienes colectivos cuya afectación sería de imposible reparación ulterior, frustrando con ello el derecho de la comunidad a la protección de su patrimonio histórico y cultural.

Por último, en torno a la falta de legitimación de la parte actora, cabe precisar que ello es materia de fondo, por lo que será tratado en la sentencia definitiva (conforme art. 14 ley 2.145).

II. Requisitos de las medidas cautelares

Sentado lo expuesto, corresponde señalar preliminarmente que para la procedencia de las medidas cautelares la doctrina procesalista ha exigido tradicionalmente la concurrencia de tres recaudos, a saber, la verosimilitud del derecho invocado, el peligro en la demora y la contracautela.

Por su parte, el artículo 189 del CCAyT prevé como medida cautelar específica la suspensión del acto administrativo cuando la ejecución o cumplimiento de un hecho, acto o contrato administrativo pudiera causar graves daños al administrado.

En dicho supuesto los tribunales, a pedido del particular, pueden ordenar a la autoridad administrativa correspondiente, la suspensión del cumplimiento del hecho, acto o contrato, en tanto de ello no resulte un grave perjuicio para el interés público.

Asimismo, la norma faculta a suspender la ejecución o el cumplimiento de un hecho, acto o contrato, cuando el mismo ostentare una ilegalidad manifiesta o su ejecución o cumplimiento tuviera como consecuencia mayores perjuicios que su suspensión.

Resulta dable resaltar que las medidas precautorias deben significar un anticipo asegurativo de la garantía jurisdiccional.

De allí que, dadas las características del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires del procedimiento adoptado “*ad cautelam*”, no puede pretenderse más que un somero conocimiento de la materia controvertida, encaminado a obtener un pronunciamiento de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido.

En ese sentido, cabe recordar que la verosimilitud del derecho se entiende como la probabilidad de que el derecho exista y no como una incontestable realidad, que sólo se logrará al agotarse el trámite.

Su configuración exige que *prima facie*, en forma manifiesta, aparezca esa probabilidad de vencer, o que la misma se demuestre mediante un procedimiento probatorio meramente informativo.

Por su parte, el peligro en la demora como presupuesto de una medida cautelar responde a la necesidad de evitar aquellas circunstancias que, en todo o en parte, impidan o hagan más difícil o gravosa la consecución del bien pretendido, en cuya virtud el daño temido se transforme en daño efectivo.

III. Análisis de la procedencia de la medida cautelar solicitada

1. Verosimilitud del derecho

1.1. Marco Normativo

Expuestos los antecedentes de la causa, corresponde reseñar breve y someramente la normativa relacionada con la cuestión aquí debatida, para luego analizar la procedencia de la medida cautelar solicitada.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

En primer lugar, dado que los hechos expuestos en el caso se remontan al 2014 (resolución 594/SECPLAN/14) vale recordar que mediante la **ley 449** se aprobó el **Código de Planeamiento Urbano de la CABA**¹.

El **art. 10.3.1** establecía que el Catálogo Urbanístico constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización del alcance de la normativa, respecto de la calificación urbanística asignada al mismo.

Por su lado el **art. 10.3.3** disponía que *“el Catálogo y la normativa correspondiente para el área aprobados por el P.E., serán publicados en el Boletín Oficial y difundidos por el C.G.P correspondiente. Los particulares tendrán sesenta (60) días a partir de dicha publicación para formular cualquier objeción, la cual deberá ser remitida por escrito a la Secretaría. Vencido dicho plazo, si no mediara presentación alguna, se considerará firme la inclusión en el listado, y perdido el derecho a formular objeciones. Un particular o una asociación intermedia, puede proponer la inclusión de un bien en el listado para su posterior inclusión firme en catálogo. La Secretaría, con consulta previa del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales dispondrá la modificación preventiva del Catálogo, que será elevado para su consideración al P.E. que deberá remitirlo al P.L. Los niveles de catalogación de los edificios con inclusión firme en Catálogo constarán en las respectivas fichas parcelarias y Planchetas Catastrales, con indicación del número de Boletín Oficial en el que fueran publicados. Luego del dictado de un acto administrativo o sancionada una norma que tienda a la elaboración de un catálogo para un distrito determinado, o frente a una modificación preventiva del*

¹ A cuyo articulado se hará referencia conforme T.O. por Decreto N° 1181/2007.

Catálogo o inclusión de un bien en el mismo, la Dirección deberá denegar cualquier pedido de obra o demolición que se le someta, hasta tanto se resuelva la incorporación firme de edificios al Catálogo en cuestión”.

En cuanto al **procedimiento para la revisión del Catálogo**, el art. 10.3.4 determinaba que el Catálogo “*está sujeto a modificación, de acuerdo a lo establecido en la Sección 9 “Procedimiento de modificaciones del Código”, y a las siguientes normas:* a) *Con una periodicidad no superior a un (1) año la Secretaría con consulta previa al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales considerará la inclusión de bienes no catalogados o la recatalogación de aquellos a los que les corresponda otro nivel de protección. La propuesta será difundida a través del Centro de Gestión y Participación respectivo u organismos originados en la descentralización que correspondan, y en conjunto con éste se podrá convocar a una Audiencia Pública, que podrá realizarse en un plazo no mayor de 30 días a la fecha de difusión de las propuestas, la misma producirá un Acta que incluya los acuerdos alcanzados, los puntos no concertados y las nuevas propuestas.* b) *No se considerará modificación alguna al listado de los edificios catalogados, ni a sus grados de protección, sin haberse cumplimentado las normas de procedimiento de revisión del catálogo.* c) *Toda la actividad en materia de catalogación deberá fundarse en los criterios establecidos en el Art. 10.3.2 sin cuyo requisito carecerá de razonabilidad.* ***d) La exclusión o la reducción del nivel de protección de un bien catalogado sólo podrá ser dispuesta por el P.L”.***

En segundo lugar, cabe destacar que el Código de Planeamiento Urbano referido fue reemplazado por el nuevo **Código Urbanístico de la CABA**, que, a su vez, sufrió varias modificaciones². De tal modo, corresponde abordar sus previsiones.

El art. 1.1.2 establece que su objeto es ordenar el tejido, los usos del suelo y las cargas públicas, incluyendo los espacios públicos y privados y las edificaciones que en éstos se desarrollen, considerando las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales de la Ciudad en su totalidad.

² Mediante las leyes 6099/2018, 6361/2020, 6564/2022 y 6776/2024.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

En virtud de la cuestión traída a mi conocimiento, adquiere relevancia el título 9 relativo a la **Protección Patrimonial e Identidad**. Su artículo 9.1 establece la obligación de proteger, salvaguardar y poner en valor los lugares y bienes, considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico y/o ambiental y ordenar las conductas de todos los habitantes en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración. Asimismo, aclara que ***“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”***.

A fin de determinar la normativa que regula cada edificio catalogado y su nivel de protección el art. 9.1.2 establece el sistema de catalogación a partir de criterios de valoración.

Al momento del dictado de la **resolución 66/SSGU/2023** el art. 9.1.2.1.1 disponía: *“Catalogación Preventiva. 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 9.1.3.2.2.1 para el nivel de protección correspondiente”.

Actualmente³ el art. 9.1.2.1.1 dispone que la “*Catalogación Preventiva. 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. La catalogación preventiva se notifica fehacientemente a los titulares de la parcela objeto de catalogación y de las parcelas linderas a la misma. Una vez firme el acto administrativo, el Poder Ejecutivo remite el proyecto de Ley de catalogación al Poder Legislativo. 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 9.1.3.2.2.1 para el nivel de protección correspondiente. La catalogación preventiva decae cuando se sanciona la Ley que cataloga de forma definitiva el bien. Cuando no se haya sancionado la catalogación definitiva, la catalogación preventiva caduca en el plazo de cuatro (4) años desde su notificación”.*

Respecto a la demolición de los edificios catalogados estipula que “[s]e **prohíbe cualquier demolición total o parcial de edificios con catalogación preventiva o definitiva que no se ajuste a lo regulado por los artículos 9.1.3.2.2.1 y 9.1.3.2.2.2 del presente Código.** Quienes demolieren transgrediendo esta norma serán pasibles de las sanciones correspondientes del Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En caso de denuncia sobre peligro de derrumbe, éste debe ser verificado por el Organismo Competente en materia de Auxilio y Emergencias quien debe evaluar el peligro y determinar la necesidad de demolición total o parcial, debiendo informar en forma previa al Organismo Competente en materia de Protección Patrimonial, quien debe intervenir en todos los casos, salvo si se tratase de extrema urgencia o gravedad que impida su participación”.

³ TO según ley 6764 y actualización de leyes modificatorias al 31/12/2024, disponible en https://buenosaires.gob.ar/sites/default/files/2025-02/cur-cuerpo-principal_0.pdf.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

1.2. Ahora bien, en el caso concreto, la **resolución n° 594/SECPLAN/14**, del 23/12/2014, **incorporó al inmueble ubicado en Campana 3406 de esta Ciudad, con carácter preventivo, al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con Nivel Cautelar.**

En el marco del expediente **EX-2022-46982471-GCABA-SSGU** Mercedes Sol Yajnes, en su carácter de apoderada de Distrito DVT Real Estate SA, propietaria del inmueble referido previamente, interpuesto **recurso de reconsideración** contra la resolución N° 594-SECPLAN-2014.

Mediante la nota **NO-2023-00842585-GCABA-DGIUR** el Consejo Asesor entendió que corresponde *“RECTIFICAR su opinión inicial y recomienda hacer lugar al recurso de reconsideración presentado desafectando al inmueble del Nivel Cautelar”*.

Posteriormente, el 03/04/2023, por conducto de la **resolución n° 66/SSGU/23** el Subsecretario de Gestión Urbana **hizo lugar al recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 594-SECPLAN/2014, con relación al inmueble objeto de autos y se lo desafectó de la protección patrimonial con Nivel Cautelar preventivo con la que estaba dotado.**

1.3. En ese marco, a partir de la prueba recabada y de la normativa ya examinada, aun cuando el proceso se encuentra en una etapa incipiente, corresponde **tener por demostrado que el inmueble sito en Campana 3406 había sido incorporado, con carácter preventivo, al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la CABA con nivel cautelar.** En virtud de ello, dicho bien se hallaba alcanzado por una tutela específica, definida en su momento por el anterior Código de Planeamiento Urbano y, en la actualidad, por el Código Urbanístico de esta Ciudad, sin modificar sustancialmente su alcance.

Asimismo, ha quedado probado que **el GCBA dispuso la desafectación de la protección patrimonial preventiva de carácter cautelar que recaía sobre el inmueble en cuestión**. Tal decisión tuvo lugar a raíz de la presentación formulada por la representante legal de la actual propietaria, en el marco de un recurso de reconsideración interpuesto en 2022 contra la resolución 594-SECPLAN dictada en el año 2014.

En este contexto, el punto neurálgico de la cuestión gira en torno a la **motivación de la resolución 66/SSGU/2023 mediante la cual se desafectó al inmueble en cuestión de la protección patrimonial**.

Sobre este punto, vale advertir que de las manifestaciones efectuadas por la Asociación actora y de la documentación incorporada al expediente, surge que **el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP) habría dictaminado a favor de la desafectación del inmueble del nivel cautelar, omitiendo analizar o rebatir las objeciones formuladas por organismos especializados en la materia**—entre ellos, la Comisión Nacional de Monumentos de Lugares y de Bienes Históricos, la Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la CABA, el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio Argentina y el Ministerio de Cultura—. Todas estas instituciones participaron en la reunión celebrada el 27/12/2022 por videoconferencia, cuya constancia obra en la **NO-2023-00842585-GCABA-DGIUR**. Se advierte, asimismo, que **la resolución que hizo lugar al recurso de reconsideración y dispuso la desafectación del inmueble del Catálogo Preventivo se sustentó, principalmente, en dicho dictamen**.

En la documentación embebida a la nota mencionada se aprecian las opiniones vertidas por cada una de las organizaciones mencionadas. De allí, es menester resaltar que el representante del **Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio (CICOP)** señaló que *“el inmueble en cuestión tiene valores arquitectónicos y patrimoniales suficientes para su catalogación con nivel Cautelar, representando una tipología que se encuentra presente en el Barrio de Villa del Parque, como es el ‘chalet pintoresquista’, y se encuentra además en buen estado de autenticidad y conservación”*. Sobre esa base concluyó que *“no prest[a] conformidad a la desafectación del inmueble del catálogo preventivo”*.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

En igual sentido se expidió la **Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la CABA**, al sostener que se trata de *“un exponente de la tipología de vivienda tipo chalet pintoresquista, característica de principios del XX, que a la fecha se encuentra en buen estado, con integridad y autenticidad conservadas, sin elementos agregados o alteraciones volumétricas”*. A ello añadió que, aun cuando el entorno pudiera transformarse en el futuro, *“consideramos apropiado que la descatalogación de los inmuebles protegidos, sea aceptado en los casos en los que dichas áreas se encuentren consolidadas en su nuevo perfil y no antes”*. Finalmente, enfatizó que *“en la actualidad, el inmueble del caso se encuentra perfectamente contextualizado dentro de un entorno de casas y chalets de distintos períodos, con similares alturas; y si bien ya no existen otras piezas adyacentes catalogadas, ésta se encuentra integrada al entorno por su escala y diseño aportando calidad urbana por su singularidad”*.

Del mismo modo, el **Ministerio de Cultura de la CABA** expresó su oposición, destacando que *“se amerita la conservación de dicho inmueble que presenta un estado de integridad suficiente para cumplir con sus valores patrimoniales tanto arquitectónicos como urbanos”*.

Por su parte, la **Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos** manifestó su **disconformidad**, en línea con los argumentos de preservación patrimonial antes reseñados.

En suma, de las intervenciones transcritas se desprende que **diversos organismos especializados y con competencia en la materia coincidieron en resaltar los valores arquitectónicos, históricos y urbanísticos del inmueble, en particular su tipología de “chalet pintoresquista”, así como su estado de**

autenticidad y conservación, desaconsejando su desafectación del Catálogo Preventivo.

En cuanto a las manifestaciones favorables a la desafectación, corresponde mencionar que prestaron conformidad la **Sociedad Central de Arquitectos**, la **Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA**, el **Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU)** y la **Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la CABA**, todos ellos adhiriendo a los términos de la NO-2023-00842585-GCABA-DGIUR.

Ahora bien, cabe señalar que **tales conformidades se caracterizan por su extrema brevedad y ausencia de fundamentación técnica**. En efecto, se habrían limitado a expresar fórmulas del tipo “*presto conformidad a los términos de la NO-2023-00842585-GCABA-DGIUR referida al inmueble sito en Campana 3406*”, sin aportar mayores explicaciones ni efectuar un análisis propio sobre el valor patrimonial, arquitectónico o urbano del bien. Es decir, se ve en cada una de ellas, una **ostensible falta de motivación**.

Más aún, del examen de la documental surge que todas estas notas presentan una **redacción prácticamente idéntica**, sin desarrollo argumental autónomo, lo que permitiría advertir que no se trataría de opiniones elaboradas individualmente por cada organismo sino, antes bien, de **adhesiones meramente formales** al dictamen de la Dirección General de Interpretación Urbanística.

Esta circunstancia resultaría especialmente relevante si se la contrasta con los votos disidentes, en los que sí se expusieron argumentos extensos y detallados sobre el valor patrimonial del inmueble, su tipología arquitectónica, su estado de conservación y su relación con el entorno. **La disparidad evidenciaría que la decisión de desafectar el inmueble se habría apoyado principalmente en manifestaciones lacónicas y uniformes, carentes de fundamentación específica, con ausencia de confrontación razonada de las objeciones técnicas, todo lo cual debilitaría la motivación integral del acto administrativo.**

De manera concomitante, se advierte que **el Poder Ejecutivo local habría incumplido con su deber de garantizar la participación ciudadana y remitir el correspondiente proyecto de ley a la Legislatura para el tratamiento de la protección patrimonial del inmueble**, lo que impidió que dicho órgano



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

podiera pronunciarse respecto de su eventual incorporación al Catálogo Definitivo. Tal omisión, en principio, no podría traducirse en una lesión a los derechos de la ciudadanía cuya tutela persigue la parte actora.

1.3. Conclusión en torno a la verosimilitud del derecho

En virtud de todo lo expuesto, la parte actora ha logrado acreditar, con el grado de provisionalidad exigible en este estadio, la verosimilitud en el derecho que invoca.

En efecto, se encuentra demostrado que el inmueble de Campana 3406 fue oportunamente incorporado con carácter preventivo al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad, con las consecuencias jurídicas que ello apareja, y que **la resolución de desafectación** contó con el dictamen del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales. Empero, de la documentación obrante surge que **las manifestaciones favorables fueron de carácter meramente formal, carentes de un desarrollo técnico autónomo y redactadas en términos prácticamente idénticos, mientras que las oposiciones emanadas de organismos especializados en la conservación del patrimonio aportaron argumentos extensos y consistentes en defensa de la continuidad de la protección cautelar.** Esta disparidad podría traducirse en un vicio en la motivación del acto administrativo que dispuso el levantamiento de la protección, al no haberse considerado ni rebatido adecuadamente las objeciones técnicas de los organismos con competencia específica en la materia.

Del mismo modo, se advierte que el Poder Ejecutivo local habría omitido cumplir con su deber de remitir el proyecto de ley a la Legislatura para el tratamiento de la protección patrimonial del inmueble. Esa omisión, además de frustrar la posibilidad de intervención del órgano legislativo, privaría de legitimidad

al acto de desafectación, en tanto implicaría un ejercicio de potestades más allá de los límites previstos normativamente, tornándolo, *prima facie*, arbitrario.

En suma, los antecedentes normativos y fácticos reseñados, junto con la valoración preliminar de la prueba acompañada, **permiten tener por configurada la verosimilitud en el derecho exigida para la procedencia de la medida cautelar.**

2. Peligro en la demora

Resulta evidente que **los hechos denunciados revisten una gravedad y urgencia significativas, dado que las obras se encontraban próximas a ejecutarse y, de no ser por la medida precautelar, ya habrían iniciado.** Cabe destacar, tal como fue puesto de manifiesto al conceder aquella medida, que en las fotografías acompañadas se observa que el inmueble se encuentra tapiado, en una forma propia de las obras en construcción. Ello representa un escenario que impone la necesidad de adoptar una decisión jurisdiccional destinada a evitar un daño irreparable que pueda frustrar el objeto de la presente acción.

En este punto, no podrá prosperar el planteo del GCBA en cuanto a la ausencia de peligro en la demora. Si bien se alega que la actora habría aguardado un lapso considerable desde la resolución de desafectación (2023) y desde la autorización de obra (abril de 2025), lo cierto es que la **urgencia actual** se encuentra configurada por la **inminencia de la demolición del inmueble** y no por el mero transcurso del tiempo. Se encuentra acreditado que el bien está próximo a ser intervenido para la construcción de un edificio de mayor escala, lo que implicaría un riesgo inmediato y concreto de **pérdida irreversible del valor patrimonial protegido**. Más aún, teniendo en cuenta que de los planos presentados en el marco del EX-2025-13921145- GCABA-DGROC (Permiso de Demolición) se advierte que se demolerían, prácticamente, todos los muros de la vivienda.

Cabe recordar que, tratándose de bienes de **patrimonio cultural y ambiente urbano**, el requisito de peligro en la demora se interpreta con un estándar menos estricto, en tanto la eventual demolición del inmueble conllevaría un daño irreparable que haría ilusoria cualquier sentencia posterior favorable.

En este sentido, la demora atribuida a la parte actora no neutralizaría la urgencia actual ni haría desaparecer el riesgo invocado, puesto que la situación fáctica ha variado al hallarse la obra en condiciones de ejecución inmediata. Negar la



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

conurrencia del peligro en la demora en tales condiciones podría vaciar de contenido la **tutela judicial efectiva**, ya que al momento de dictarse una sentencia definitiva el inmueble podría haber sido demolido, frustrando de manera definitiva el objeto de la acción.

Por lo tanto, corresponde tener por configurado el recaudo del peligro en la demora.

3. Contracautela

En cuanto a este recaudo, cabe señalar que la parte actora ofreció caución juratoria, mientras que el GCBA se opuso a su admisión argumentando que resultaría insuficiente frente a los eventuales perjuicios económicos derivados de la paralización de la obra, y postuló en consecuencia la fijación de una contracautela real, proporcional a tales riesgos.

Ahora bien, sabido es que en los procesos colectivos pueden disponerse diversas medidas cautelares que aseguren la eficacia de la pretensión de fondo, y que, conforme lo establece el anteúltimo párrafo del art. 16 de la ley 2.145, **la exigencia de una caución no puede convertirse en un impedimento que frustre esa finalidad.**

Debe subrayarse, además, que el litigio aquí planteado no persigue un beneficio económico individual sino la salvaguarda de un bien cultural que integra el patrimonio de toda la Ciudad. Se trata de un interés de alcance general cuya tutela impacta directamente sobre la calidad de vida y el derecho de los habitantes a disfrutar de un entorno urbano respetuoso de su identidad histórica.

En esa inteligencia, también resulta relevante que la parte actora sea una asociación civil sin fines de lucro dedicada a la defensa del ambiente y del patrimonio urbano. Exigirle una caución real o de entidad económica podría

significar un obstáculo desproporcionado para el acceso a la justicia, privando a la comunidad de una herramienta efectiva de defensa judicial de derechos colectivos.

A ello vale agregar que la **Corte Suprema de Justicia de la Nación ha validado esta herramienta en casos análogos** al sostener que “*[e]n atención a que el bien jurídico que se pretend[ía] tutelar e[ra] el medio ambiente, a que la verosimilitud del derecho invocado fue suficientemente acreditada, y a la calidad de las partes intervinientes, proced[ía] la fijación de una caución juratoria*”⁴.

Dicho temperamento también ha sido adoptado por la Cámara de Apelaciones del fuero en distintos procesos de amparo colectivo relativos a los derechos ambientales como éste⁵.

En definitiva, atento los derechos comprometidos y las consideraciones realizadas, resulta suficiente **tener por asegurada la contracautela mediante caución juratoria ofrecida.**

4. Interés público comprometido

Finalmente, corresponde analizar el recaudo consistente en que la medida cautelar no frustre el interés público.

Sobre este punto, el GCBA adujo que la suspensión de la obra afectaría el derecho de propiedad del titular del inmueble, el *ius aedificandi*, la continuidad de la actividad constructiva y los puestos de trabajo vinculados, además de contrariar políticas nacionales de incentivo a la construcción.

Sin embargo, debe ponderarse que el **interés público prevalente en este proceso es la preservación del patrimonio cultural de la Ciudad, expresamente tutelado por la Constitución local (arts. 26, 27 y 32), así como por la normativa nacional e internacional en materia ambiental y de derechos culturales.** La eventual paralización de la obra implica, en este estadio, una restricción temporal y reversible de actividades económicas, en tanto que la

⁴ CSJN, en “*Nordi, Amneris Lelia c/ Buenos Aires, Provincia de y otros s/ Daño Ambiental*”, N. 180. XLVI. ORI, sentencia del 22/12/2020.

⁵ Cámara de Apelaciones en lo CAyT, Sala I, en “*Asociación Civil Movilidad Activa y Sostenible c/GCBA sobre Incidente de apelación – amparo*” expte. n° 387115/2024-2, sentencia del 13/06/2025 y “*Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad c/ GCBA sobre incidente de apelación – amparo – ambiental*” expte. n° 413447/2024-3, sentencia del 11/04/2025.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N°
2 SECRETARÍA N°3

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 94095/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00094095-6/2025-0

Actuación Nro: 1590945/2025

demolición del inmueble supondría la pérdida definitiva e irreparable de un bien de valor colectivo, cuya conservación trasciende el interés individual del propietario.

Por ello, es posible afirmar que **no existe riesgo de afectación del interés público.**

IV. Decisión

En función de lo expuesto, a efectos de evitar que se produzca un daño irreparable que pueda frustrar el objeto de la acción se impone la necesidad de adoptar alguna medida que en lo inmediato preserve el inmueble de una eventual demolición, alteración y/o modificación que no se encuentre habilitada por la normativa que lo protegía. En tal sentido, **corresponderá cautelarmente mantener la clausura y suspensión de la obra del inmueble en cuestión y suspender la vigencia de todo permiso de demolición, de obra, de aviso de obra y de factibilidad de obra, que se encuentren relacionados con el mismo edificio.**

Por otro lado, la parte actora incluyó dentro del pedido cautelar la recomposición ambiental y patrimonial de los sectores dañados o demolidos y que se adopten las medidas necesarias de mantenimiento para evitar su deterioro. Sin embargo, de las constancias de autos no se desprende que existan partes del edificio que hayan sido alterados, por ende, dicha petición, de momento, no tendrá acogida favorable.

En virtud de las consideraciones vertidas, **RESUELVO:**

1º) Hacer lugar a la medida cautelar solicitada por la actora y, en consecuencia, MANTENER LA CLAUSURA Y SUSPENSION DE LA OBRA (trabajos constructivos y/o de demolición) del inmueble sito en Campana n° 3406, esq. José Pedro Varela de esta Ciudad (Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: 015, Sección: 081, Manzana: 157, Parcela: 032A), de esta Ciudad.

2º) SUSPENDER la vigencia de todo permiso de demolición, de obra, de aviso de obra y de factibilidad de obra, que se encuentren relacionados con el mismo edificio y/o cualquier otro que implique alterar el estado actual del inmueble.

3º) ORDENAR al GCBA arbitrar todos los medios para garantizar el estricto cumplimiento de lo aquí ordenado, hasta tanto se resuelva lo contrario.

Notifíquese por Secretaría a la parte actora, al GCBA y al Ministerio Público Fiscal, mediante cédulas electrónicas con carácter urgente y con habilitación de días y horas inhábiles.

II. En atención al estado de las presentes actuaciones y a lo dispuesto por los artículos 14 de la CCABA, 1 y 11 de la ley nº 2.145, córrase traslado de demanda y de su documental al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de comparecer, contestarla y ofrecer prueba en el plazo de diez (10) días.

Notifíquese por Secretaría junto con lo resuelto en el punto anterior.



Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires