



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

1983-2023. 40 Años de Democracia

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

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

Número: EXP 139494/2023-0

CUIJ: EXP J-01-00139494-7/2023-0

Actuación Nro: 2629950/2023

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

I. Téngase presente el dictamen y por constituido el domicilio electrónico indicado.

## II. VISTOS:

1. El 07/11/2023 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 disposición n° 833/DGIUR/23**, que aprobó la Factibilidad de Obras en Patrimonio Arquitectónico y Urbano para las obras a desarrollarse en el predio sito en Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85 (Sección 041; Manzana 077; Parcelas 012 y 013c) y de todo permiso de obra nueva o modificación otorgado por el GCBA con base en dicha disposición; *b)* **se ordene la interrupción de los trabajos constructivos y de demolición** en el mismo predio que se estén ejecutando en base a la Disposición N° 833/DGIUR/23; y *c)* en su caso, **se ordene la recomposición ambiental y patrimonial de los sectores dañados o demolidos del inmueble.**

Con relación al punto *a)* sostuvo que la disposición es nula en tanto: *i.* autoriza la demolición de más del 86% del edificio de la Ex Fábrica Barthel que cuenta con protección patrimonial con nivel estructural, siendo que la demolición aún parcial de un edificio con este nivel de protección patrimonial se encuentra prohibido por los arts. 9.1.3.2.2.1, 9.1.3.2.2.2 y 9.1.3.2.2.3 del Código Urbanístico; *ii.* autoriza incrementar el volumen del edificio en más de un 250% violando los grados de intervención 1 y 2 que el Código Urbanístico dispuso para los inmuebles con

protección estructural (art. 9.1.3.2.2. del Código Urbanístico); *iii.* autorizan construcciones que invaden ilegalmente el centro libre de manzana correspondiente a USAB 2; y *iv.* autoriza la rehabilitación de la totalidad del edificio, cuya intervención no está permitida en inmuebles catalogados con protección estructural de acuerdo con el art. 9.1.5. del Código Urbanístico.

En este marco, **solicitó como medida precautelar se ordene al GCBA a suspender los trabajos constructivos y de demolición en el predio sito en la calle Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85 (Sección 041; Manzana 077; Parcelas 012a) que se estén ejecutando en base a la Disposición N° 833/DGIUR/23.** Aclaró, en este sentido, que **los trabajos de demolición ya iniciaron pudiendo generar un daño patrimonial irreversible.**

Manifestó que el 12/04/2023, en el marco del expediente administrativo n° EX-2022-46327610-GCABA-SSGU, se dictó la **disposición n° 833/DGIUR/23** que aprobó Factibilidad de Obras desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, para las tareas constructivas a desarrollarse en el inmueble referido.

Refirió que el 10/10/2023, fundado en la disposición n° 833/DGIUR/23, se otorgó el **Permiso de Ejecución De Obra Civil** (Permiso de Obra: OBRA MAYOR/Modificación y Ampliación con demolición parcial) a la empresa Jorne S.A –propietaria del predio– bajo el expediente administrativo n° EX-2023-37099501-GCABA-DGROC.

A fin de fundar su pretensión sostuvo que la **ley n° 5117**, sancionada el 24/10/2014, **catalogó con Nivel de Protección Estructural al inmueble** y que en su anexo se establecen los elementos especiales de valor e interés. Dentro de ellos, destacó “[l]a composición volumétrica, el tejado a dos aguas con tejas coloniales, la ornamentación en fachada, las columnas salomónicas que acompañan las aberturas de primer piso, las carpinterías de vidrio repartido, la galería en planta baja que conduce al acceso, la herrería de aberturas y barandas”, “las piezas que conforman el conjunto con los jardines y arboleda, construyendo un contexto de especial calidad ambiental”, “Un pabellón de dos niveles y techo a dos aguas, cierra la perspectiva desde el acceso de la calle Freire y en su frente puede leerse “Año 1925”. Este pabellón se conecta con un cuerpo en forma de “L” donde aún se encuentran las salas de lustre y depósito. El patio da frente a diversas dependencias

*de servicio presentando así mismo [sic] un acceso secundario desde la calle Freire. Estas piezas se conservan con alto grado de autenticidad”, “el conjunto edilicio se denomina Fábrica Barthel, que en el año 1923 se estableció en Freire 3047 dedicándose a la fabricación de muebles Sus instalaciones no han 20 experimentado mayores modificaciones y permanecen tal cual fueran concebidas por su titular, don Enrique Barthel. Tanto la fábrica, como los distintos talleres que la integraban, se encuentran en buen estado general de conservación y autenticidad” y “La fábrica Barthel ha quedado definitivamente instalada en la memoria colectiva del barrio y de la Ciudad. Se destaca la conservación no sólo de la estructura física y de la calidad ambiental, sino de algunos valores referenciales en tanto actividad productiva como lo son el mobiliario, archivos y maquinarias”.*

Adujo que en virtud de que el inmueble se encuentra catalogado con nivel de protección estructural, la norma remite al título 10.3 del ex Código de Planeamiento Urbano, derogado por el Código Urbanístico que reemplazó dicho título por el título 9: “PROTECCIÓN PATRIMONIAL E IDENTIDAD”. En particular, entendió que se encuentra protegido por los artículos 9.1.3.2.2 y en sus incisos 1, 2 y 3.

Basándose en un dictamen elaborado por la arquitecta Dora Young afirmó que el GCBA no aporta ningún fundamento para desestimar la preservación de los pabellones y que *“hay especies arbóreas en el sector mencionado y forman parte de la parcela protegida, ya que otorgan calidad ambiental al conjunto y a su entorno; su situación sanitaria no justifica el retiro, ya que es posible su recuperación”*. A su vez, refirió que el proyecto rehabilita los edificios en contra del art. 9.1.5 del Código Urbanístico y que la demolición parcial no es de un pequeño sector sino de la gran mayoría del edificio.

Manifestó también que el Código Urbanístico para los grados de intervención 1 y 2 prohíbe las modificaciones en el volumen de la edificación y la ocupación de los patios y que de la documental anexada a la disposición n°

833/DGIUR/23 se observa palmariamente un incremento exorbitante de la capacidad volumétrica. De tal modo, concluyó que se observa la transformación radical del inmueble de la Ex fábrica Barthel debido al incremento de volumen edilicio en toda la parcela y la demolición de más del 86% de la construcción existente.

Por otro lado, indicó que el proyecto de obra nueva aprobado también ocupa el Centro Libre de Manzana contradiciendo al art. 6.2.5 del Código Urbanístico que determina la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2). Especificó que el proyecto *“demuele ilegalmente gran parte del edificio que se encuentra dentro del Centro Libre de Manzana. Una vez demolidos estos edificios el Código Urbanístico prohíbe la construcción nuevamente en la parte de la parcela que se encuentra dentro del Centro Libre de Manzana”*, sin embargo, prevé la construcción de *“5 pisos sobre los sectores demolidos dentro del Centro Libre de Manzana”*.

En definitiva, sintetizó las irregularidades alegadas del siguiente modo:

*“• Demolición no permitida de volúmenes catalogados con protección patrimonial con nivel estructural.*

*• Se plantea una rehabilitación, intervención no permitida en inmuebles catalogados con protección estructural como el que se analiza.*

*• Alturas proyectadas que superan ampliamente a las de las construcciones existentes y protegidas, incrementando el volumen del edificio violando los grados de intervención 1 y 2 que el Código Urbanístico dispuso para los inmuebles con protección estructural.*

*• Construcciones proyectadas que invaden el centro libre de manzana 42 correspondiente a USAB 2.*

*• Se proyecta el retiro injustificado de especies arbóreas que forman parte del paisaje y del entorno que hacen a la protección patrimonial y a la calidad ambiental de EL INMUEBLE”.*

Por otra parte, alegó que el GCBA se encuentra obligado a proteger el Patrimonio Cultural de la Ciudad y que al autorizar la construcción del nuevo edificio en el predio de la Ex fábrica Barthel está violando los parámetros urbanísticos establecidos para los edificios con protección estructural y constituye una clara violación al deber del GCBA de proteger el Patrimonio cultural. Todo ello,

entendió que se refleja al mismo tiempo en una violación al derecho a un ambiente sano y equilibrado, dado que *“este incluye además de la preservación de los recursos naturales y no renovables, la obligación de preservar el patrimonio cultural, urbanístico y arquitectónico en todas sus formas y manifestaciones”*.

Por último, hizo reserva del caso federal, ofreció prueba y solicitó se hiciera lugar a la demanda con imposición de costas a la contraria.

2. Recibidos los autos en este Tribunal, luego de que el Juzgado en lo CATyRC n° 14 desestimara allí la radicación, el 08/11/2023 se confirió vista al **Ministerio Público Fiscal** con habilitación de días y horas inhábiles, en los términos de los artículos 11 inciso a) y 12 inciso b) de la ley 2145.

3. El 09/11/2023 el Ministerio Público Fiscal emitió su opinión.

En primer lugar, dictaminó que *“i) se encuentran individualizados los bienes colectivos cuya tutela se persigue, y ii) la pretensión estaría focalizada en la incidencia colectiva de los derechos que se pretenden defender”* y que *“correspondería reconocerle legitimación a la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad a fin de promover el reclamo bajo análisis”*.

En segundo lugar, entendió que *“la presente acción de amparo colectivo resultaría admisible”* y que *“deberá también establecerse el procedimiento para garantizar la adecuada notificación de todas aquellas personas que pudieran tener un interés en el resultado del litigio, de manera de asegurarles la alternativa de comparecer en el proceso como parte o contraparte”*.

En tercer lugar, sostuvo que *“en cuanto a la medida cautelar pretendida, considero que el tenor del planteo ameritaría que, de modo previo a su abordaje, el tribunal disponga el traslado previsto en el segundo párrafo del artículo 16 de la ley 2145 a los fines de que el Gobierno de la Ciudad se expida en torno a la inconveniencia de su dictado”*.

Y, por último, estimó que *“a los fines de contar con mayores constancias, el tribunal podría considerar requerir a la demandada, como medida*

*para mejor proveer (...) la remisión de las actuaciones administrativas vinculadas a la factibilidad aquí cuestionada y toda otra documentación que se considere relevante” y, al mismo tiempo, “podría disponerse la suspensión de la obra a través del dictado de una medida precautelar hasta tanto la medida cautelar sea resuelta”.*

## **Y CONSIDERANDO:**

### **I El objeto del amparo y su alcance**

Cabe recordar que la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad inició la presente acción de amparo colectivo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a fin de que: **a) se declare la nulidad e inconstitucionalidad de la disposición n° 833/DGIUR/23**, que aprobó la Factibilidad de Obras en Patrimonio Arquitectónico y Urbano, para las obras a desarrollarse en el predio sito en la calle Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85 (Sección 041; Manzana 077; Parcelas 012 y 013c) y de todo permiso de obra nueva o modificación otorgado por el GCBA con base en dicha disposición; **b) se ordene la interrupción de los trabajos constructivos y de demolición en el mismo predio que se estén ejecutando** en base a la disposición n° 833/DGIUR/23; y **c) en su caso, se establezca la recomposición ambiental y patrimonial de los sectores dañados o demolidos del inmueble.**

Ahora bien, es menester poner de relieve que la Cámara de Apelaciones del fuero creó el **Registro de Amparos Colectivos y posteriormente el Reglamento de Procesos Colectivos.**

Por otro lado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación señaló en el precedente “Halabi” que existen *“tres categorías de derechos: individuales, de incidencia colectiva que tienen por objeto bienes colectivos, y de incidencia colectiva referentes a intereses individuales homogéneos”*<sup>1</sup>. Es decir que, conforme los lineamientos sentados en la mencionada causa, los derechos pueden clasificarse de la siguiente forma: **a) derechos sobre bienes jurídicos individuales, b) derechos sobre intereses individuales homogéneos y c) derechos sobre bienes jurídicos colectivos.**

---

<sup>1</sup> CSJN, “Halabi, Ernesto c/ P.E.N. - ley 25.873 - dto. 1563/04 s/ amparo ley 16.986”, sentencia del 24/02/2009, Fallos, 332:111, considerando 9°.

Con tales nociones en mente, se observa que el presente amparo encuadra dentro de los supuestos previstos en el Anexo I, artículo 2 del Acuerdo Plenario N° 4/2016, ya que se imbrica con los derechos de incidencia colectiva tales como la protección del patrimonio cultural y derecho a un ambiente sano.

Por lo tanto, dado que la Secretaría General ha dado cumplimiento a la anotación en el registro previsto en el artículo 3 del Anexo de dicho acuerdo, **corresponderá ordenar las medidas de publicidad pertinentes a fin de garantizar que las personas que pudieran llegar a tener un interés en el resultado del litigio conozcan su existencia.**

2. Por otra parte, **en torno a la legitimación procesal** de la entidad amparista cabe precisar que, conforme su estatuto constitutivo, la asociación tiene como fin “*a) Estudiar, difundir, reflexionar sobre los conceptos, los planteamientos, la historia, los pensadores y las propuestas concretas del paradigma del Derecho a la Ciudad y del Buen Vivir en la Ciudad, e impulsar su adopción en las políticas públicas y conductas sociales; b) Promover (...) la protección y respeto al ambiente (...) la sustentabilidad y la defensa y protección de los derechos humanos, así como todos los derechos reconocidos en la Constitución Nacional, en los Instrumentos Internacionales, en Página 7/9 Dictamen 256/2023 1983-2023. 40 Años de Democracia las constituciones locales y en las leyes y normas inferiores; (...) f) Realizar un seguimiento continuo de las políticas urbanas, analizarlas y proponer modificaciones o adecuaciones de las existentes, e impulsar nuevas políticas bajo el paradigma del Derecho a la Ciudad (...) h) Profundizar la democratización de la Ciudad, de sus medios de producción y reproducción; de la gestión, administración y toma de decisiones en la Ciudad; en el acceso y posesión de la Ciudad; en el acceso a los servicios públicos y en el uso del espacio público*”.

De tal modo, teniendo presente el objeto social de la entidad actora y lo dictaminado por la Fiscal, es dable concluir que **la entidad actora posee legitimación activa para accionar en nombre del colectivo aquí representado.**

## II Tutela solicitada

1. 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 precautelar solicitada.

En primer lugar, el art. 1 de la **ley n° 5117**, sancionada el 24/10/2014 dispone *“Catalogase con Nivel de Protección "Estructural" en los términos del Artículo 10.3.3, correspondiente al Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano, al inmueble sito en la calle Cap. Gral. Ramón Freire N° 3035/3055/3065/3075, Nomenclatura Catastral: Sección 041, Manzana 077, Parcela 013c, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*.

En segundo lugar, cabe destacar que el Código de Planeamiento Urbano referido por la ley fue reemplazado por el nuevo **Código Urbanístico de la CABA**<sup>2</sup>. 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.

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.

En este marco, el **art. 9.1.3.2.2. de Protección Especial Edilicia** determina para el caso de la **protección estructural**: *“se encuentran afectados a este*

---

<sup>2</sup> Texto consolidado del Código Urbanístico según Ley N° 6.588.

*nivel aquellos edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico-cultural, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad” y que se protege “el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen” (destacado agregado).*

Siguiendo el criterio de la catalogación, el art. 9.1.3.2.2.1 establece los criterios generales de intervención en edificios catalogados y, seguidamente, el 9.1.3.2.2.2 determina distintos grados de intervención, dependiendo el nivel de protección de cada inmueble. Con relación a los edificios con **protección estructural** dispone que “*pueden ser objeto de los grados de intervención 1 y 2 y obras no preferentes del grado de intervención 3*”.

A saber: “a) *Grado de intervención 1: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte integral del mismo. b) Grado de intervención 2: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior de los edificios a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales de los mismos. c) Grado de intervención 3: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la modificación, ampliación, reforma y/o transformación del espacio interior que mantengan las fachadas y cubiertas. d) Grado de intervención 4: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la modificación, ampliación y/o reforma del espacio interior, y del volumen del edificio*”.

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”.*

2. En este contexto, con las constancias aportadas por la parte actora aunadas a la normativa reseñada, aun en el estado embrionario del proceso, **se tiene por acreditado que el inmueble ubicado en Cap. Gral. Ramón Freire N° 3035/3055/3065/3075 fue catalogado por la ley n° 5117 con Nivel de Protección Estructural. Como consecuencia de ello, el predio ostenta una protección particular cuyos parámetros se encuentran establecidos en el Código Urbanístico de la CABA.**

Sin embargo, debo destacar que los elementos cognoscitivos actuales no me permiten determinar si las obras aprobadas contrarían dicha protección o se encuentran dentro de los grados de intervención previstos. En efecto, resulta necesario contar con algunos elementos adicionales, tales como los antecedentes administrativos de la **disposición N° 833/DGIUR/23** –que aprobó Factibilidad de Obras desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano– y del **expediente administrativo ° EX-2023-37099501-GCABA-DGROC**, que concedió el permiso de ejecución de obra civil.

Más allá de ello, **los hechos denunciados revisten suma gravedad y urgencia, en tanto las obras están aprobadas y ejecutándose. Nótese, sobre este punto, que conforme el permiso de obra emitido por el GCBA, la demolición tiene como fecha de inicio el 31 de octubre pasado**<sup>3</sup>. Por lo tanto, **es indispensable la adopción de una medida urgente** por parte del Tribunal a efectos de evitar que se produzca un daño irreparable que pueda frustrar el objeto de la acción.

En tal sentido, cabe recordar que jurisprudencialmente se ha reconocido la posibilidad de dictar resoluciones de este tipo haciendo prevalecer

---

<sup>3</sup> <https://directordeobra.agcontrol.gob.ar/Publico/DetallesQR/eaeb6b20-18c9-4d7b-9a64-d7ad1ee35861>

razones de urgencia por sobre otros requisitos de viabilidad, sin que ello implique prescindir absolutamente de una ponderación sobre la existencia del derecho pretendido, aunque más no sea de forma somera en el terreno de lo hipotético<sup>4</sup>.

### III 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 protege. En tal sentido, **compartiendo la apreciación efectuada por la Fiscal en tanto estimó que “podría disponerse la suspensión de la obra a través del dictado de una medida precautelar”, corresponderá ordenar precautelarmente la clausura y suspensión de la obra del inmueble en cuestión.**

Cabe señalar que, en torno a la procedencia de las medidas precautelares, la Sala II de la Cámara de Apelaciones del fuero tiene dicho que *“el instituto pre-cautelar se asocia, de tal modo a la idea de peligro en la demora que el no acceso a una medida urgente importa, a la postre, la irreparabilidad del perjuicio que acarrea –en los hechos una consecuencia de gravedad extrema. Sin embargo, la otra particularidad con la que se desarrolla dicho instituto se vincula con la necesidad de contar con algún elemento de juicio que, por no hallarse presente con entidad suficiente, impide la posibilidad de resolver –sin más- el anticipo jurisdiccional solicitado, e impone, en paralelo, la necesidad de arbitrar alguna medida de prueba. Como puede advertirse, subyace en la materia la idea de una justicia efectiva, que a partir de sopesar los distintos bienes jurídicos involucrados, hace prevalecer, provisoriamente, la necesidad de tutelar en estado de cosas que, de no hacerlo, se frustraría toda posibilidad en el futuro, ligado con la necesidad de contar con otros elementos probatorios. En rigor, la decisión pre-cautelar es, en*

---

<sup>4</sup> Cámara CAyT, Sala II, in re “Bingo Caballito S.A contra GCBA sobre Queja por Apelación Denegada”, Sentencia del 24/10/2006 y Sala II in re “Heliodora Martín Acenso y otros contra GCBA sobre Medida Cautelar”, Sentencia del 07/04/2015.

*definitiva, una solución vinculada con la urgencia y justicia del caso, que se caracteriza, de ordinario, por tener un breve plazo de duración que, en general, está subordinado al cumplimiento de la medida previa decretada por el órgano judicial (cf. Art. 29 del CCAyT), con lo cual –además– se identifica la decisión precautelar*<sup>5</sup>.

Asimismo, en uso de las facultades conferidas por el artículo 31, inciso 2 del Código CAyT (t.c. ley 6.588), **se dispondrá la realización de una constatación a efectuarse el día 09/11/2023 al momento de notificarse la medida en el inmueble sito en Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85 a efectos de verificar y dejar constancia mediante filmación y/o toma de fotografías del estado actual de las obras y, eventualmente, cotejarlo en un futuro.**

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

**1º) ORDENAR PRECAUTELARMENTE LA INMEDIATA CLAUSURA Y SUSPENSIÓN DE LA OBRA (trabajos constructivos y/o de demolición) del inmueble sito en Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85 de esta Ciudad. El GCBA deberá arbitrar todos los medios para garantizar su estricto cumplimiento hasta tanto se resuelva lo contrario.**

**2º) DISPONER LA REALIZACIÓN DE UNA CONSTATACIÓN a efectuarse el día 09/11/2023 al momento de notificar la presente medida en el inmueble sito en Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85. A tal fin, se encomienda al Actuario Juan Manuel Nuñez, a la Prosecretaria Florencia Bisio y al agente Bruno Quadri Adrogué a constituirse en el lugar a efectos de verificar y dejar constancia mediante filmación y/o toma de fotografías del estado edilicio.**

Hágase saber que a orden de quien aquí suscribe el Tribunal se encuentra facultado a allanar el inmueble en cuestión, a cuyo fin se requerirá, caso necesario, el auxilio de la fuerza pública para violentar cerraduras y abrir las puertas o portones de acceso al lugar mediante la ayuda de cerrajeros y/o de los médicos técnicos pertinentes. A tal fin, **líbrese mandamiento de constatación a confeccionarse por Secretaría.**

**Requíerese a los fines de viabilizar tal medida el auxilio de la Policía de la Ciudad, a cuyo fin líbrese el oficio pertinente por Secretaría, con carácter urgente y con habilitación de días y horas inhábiles, requiriéndose la**

---

<sup>5</sup> Cám. Apel. CAyT, Sala II, “*Iglesias José Antonio c/ GCBA s/ otros procesos incidentales*”, sentencia del 21/12/2011.

presencia de un **móvil policial identificable con dos (2) efectivos uniformados**, quienes deberán presentarse ante en la sede del Juzgado el día **jueves 09/11/2023 a las 16.00 horas** y permanecer bajo las instrucciones del Tribunal hasta la finalización de la diligencia.

Asimismo, **póngase en conocimiento de la presente a la Dirección de Seguridad del Poder Judicial de la CABA**, mediante la remisión de un mail a la casilla de correo [seguridad@jusbaire.gob.ar](mailto:seguridad@jusbaire.gob.ar) de conformidad con lo dispuesto por la Oficina de Enlace con las Fuerzas de Seguridad.

**3º) INTIMAR al GCBA** a que en el término de cinco (5) días, **remita los antecedentes administrativos de la disposición N° 833/DGIUR/23** y el expediente administrativo n° EX-2023-37099501-GCABA-DGROC y de todas aquéllas actuaciones vinculadas con las obras del inmueble sito en Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85.

**4º) PONER EN CONOCIMIENTO de lo resuelto a Jornes S.A. (propietaria del inmueble) y a CABMAQ S.R.L. (empresa demolidora)** o bien la constructora que tenga a su cargo la realización de las obras en dicho bien. A tal efecto, **líbrese oficios por Secretaría con habilitación de días y horas inhábiles a ser diligenciados en sendas sedes sociales y en el lugar de la obra.**

**5º) Tener por prestada la caución juratoria.**

**6º) Ordenar las medidas de publicidad que se enumeran a continuación** a fin de garantizar que las personas que pudieran llegar a tener un interés en el resultado del litigio conozcan su existencia, en concordancia con lo resuelto por la CSJN en las causas “Halabi” y “Padec”, haciendo saber a los interesados que el objeto de la presente acción de **amparo colectivo** consiste en que **a)** se declare la nulidad e inconstitucionalidad de la Disposición N° 833/DGIUR/23, que aprobó Factibilidad de Obras desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y Urbano, para las Obras a desarrollarse en el predio sito en la calle Capitán General Ramón Freire 3035/55/65/75/85 (Sección 041; Manzana 077;

Parcelas 012 y 013c) y de todo permiso de obra nueva o modificación otorgado por el GCBA con base en dicha disposición; **b)** se ordene la interrupción de los trabajos constructivos y de demolición en el mismo predio que se estén ejecutando en base a la Disposición N° 833/DGIUR/23; y **c)** en su caso, se establezca la recomposición ambiental y patrimonial de los sectores dañados o demolidos del inmueble.

**Las medidas de publicidad dispuestas son las siguientes:**

**a)** Publicar edictos en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme artículos 132 y 133 del Código CAyT, por el plazo de tres (3) días. **A tal fin, confecciónese el texto del edicto por Secretaría y envíese por correo electrónico a la casilla oficial ([boletin\\_oficial@buenosaires.gob.ar](mailto:boletin_oficial@buenosaires.gob.ar)).**

**b)** Ordenar la notificación en los términos del art. 133 del Código de rito, en las emisoras oficiales de amplitud y frecuencia modulada (Radio AM y FM) y en los canales de televisión TV Pública de la CABA, por el plazo de tres (3) días. **A tal efecto, comuníquese vía correo electrónico al mail institucional del Secretario de Medios del GCBA ([ccoelho@buenosaires.gob.ar](mailto:ccoelho@buenosaires.gob.ar)).**

**c)** Ordenar la publicación en la página web del CMCABA y en el Sistema de Difusión Judicial del Departamento de Información Judicial ([ijudicial](mailto:ijudicial)), por el término de quince (15) días. **A esos efectos, comuníquese por correo electrónico al mail institucional ([ijudicial@jusbaire.gob.ar](mailto:ijudicial@jusbaire.gob.ar)).**

**d)** Librar oficio a la Comuna 12 toda vez que la obra se encuentra dentro de los límites de aquella, a fin de ordenarle la difusión de lo aquí dispuesto mediante su publicación en la sede de su Junta Comunal.

**Todas las comunicaciones serán confeccionadas por Secretaría y enviadas a los domicilios físicos de dichos organismos y/o a sus correos electrónicos oficiales con habilitación de días y horas inhábiles, debiendo informarse el detalle supra realizado respecto del colectivo afectado y el objeto del amparo.**

**7°) Otorgar a todas aquellas personas que pudieran tener un interés en el resultado del litigio la posibilidad de integrar el proceso tanto como actores o demandados, a cuyo fin se les confiere el plazo de quince días (15) días para que se presenten en el expediente, constituyan domicilio físico, electrónico y manifiesten lo que por derecho corresponda. A tal fin, se hace saber que el plazo antes indicado comenzará a correr a partir de la última publicación del edicto**

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

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

Número: EXP 139494/2023-0

CUIJ: EXP J-01-00139494-7/2023-0

Actuación Nro: 2629950/2023

**en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que todas las presentaciones deberán efectuarse en este proceso y a través del “Portal del litigante”.**

Asimismo, se pone en conocimiento de los eventuales interesados que los escritos presentados, las providencias y resoluciones que se dicten en consecuencia podrán ser consultadas en el portal de internet <https://eje.juscaba.gob.ar/>, cuyo contenido es público y está a disposición en formato digital.

**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 y a Jornes S.A. y CABMAQ S.R.L. en los términos dispuestos en el punto 4°.**



**Poder Judicial**  
Ciudad de Buenos Aires