

sido autorizados sobre la base de una estructura de manzana distinta de la que existirá de aprobarse la reunificación de las parcelas.

En efecto, la magistrada de grado señaló que en este nuevo contexto, para evaluar la factibilidad de la obra deberá tomarse en cuenta la superficie total de la manzana -14 373,33 m²- en lugar de la declarada en el proyecto -4292,11 m²-. En el mismo sentido señaló que la superficie a construir ya no sería de 31 747,05 m², toda vez que deberán tenerse en cuenta las obras que se están llevando a cabo en el Colegio León XIII, ubicado en la misma manzana de la obra suspendida. Por último, indicó que existiría una variación en la superficie libre de manzana, como consecuencia de la unión de sus parcelas ... y Ninguna de estas observaciones fue cuestionada por las recurrentes, quienes se limitaron a reiterar que con la reunificación de las parcelas caía el único argumento por el que se había hecho lugar a la medida cautelar. La tesis de los actores, al calificar como circular el razonamiento de la jueza de grado, parece apoyarse en el supuesto de que la unificación de las parcelas produciría automáticamente el efecto de que el acto tenido prima facie como irregular (Disp. 777/DGIUR/2013) se transformaría en un acto regular y serviría de suficiente fundamento jurídico para la continuación de la obra. Pero esto dista de ser obvio. **VOTO DEL DR. CENTANARO:** Del pronunciamiento del 25 de noviembre de 2014 surge que el único argumento por el que la a quo ordenó suspender los efectos de la disposición 777/DGIUR/2013 es que el factor de ocupación total (FOT) debe calcularse en razón de la superficie de la parcela (cf. art. 1.2.1.3 del CPU), y no de la manzana (v. fs. 6 vta.). Los motivos que dieron lugar a dicha suspensión habrían dejado de existir, habida cuenta de que se encuentra en trámite la reunificación parcelaria (v. fs. 118/119). En relación con este punto, es adecuado recordar que las decisiones judiciales deben tener en cuenta la situación existente al momento de ser emitidas, aun cuando hubieran mediado factores sobrevinientes a la interposición de los recursos que habilitan la intervención de los tribunales de alzada (en tal sentido: CSJN, Fallos 329:5913, 318:342, 315:2684, 314:568, entre otros). En atención a lo expuesto precedentemente y a las constancias actuales de la causa corresponde ordenar el levantamiento parcial de la medida cautelar dictada en autos. Sin perjuicio de ello, cabe aclarar que en el caso de que la sentencia en la causa principal determine finalmente que la obra se encuentra en contravención al ordenamiento jurídico urbanístico (CPU y Código de Edificación), los gastos relacionados con la reparación de los daños causados y la demolición de los construido quedarán a cargo de las aquí recurrentes. En razón de los fundamentos expuestos, por mayoría, se **RESUELVE:** Declarar desierto el recurso de apelación, y confirmar la sentencia de primera instancia, con costas. Regístrese y notifíquese al Sr. Fiscal de Cámara en su despacho, y a las partes por Secretaría. Oportunamente, devuélvase.

Correlaciones: Genero, Enrique Rodolfo c/Escalante, Ricardo Aníbal y otros s/redargución de falsedad; Escalante, Ricardo Aníbal y otro c/Genero, Enrique Rodolfo s/ejecución especial - Cám. Nac. Civ. - Sala H - 03/02/2012

004162E