

Autorización Para Demoler Patrimonio Historico

JURISPRUDENCIA

Autorización para demoler patrimonio histórico

Se declara

desierto el recurso de apelación interpuesto por el Gobierno de la Ciudad demandada, pues su argumento no rebata eficazmente los fundamentos expuestos por el a quo, sino que solo relata los antecedentes del caso y efectúa aseveraciones genéricas sin relación directa con la decisión recurrida.

Ciudad de Buenos Aires, 01 de mayo de 2016. VISTOS: Estos autos,

para resolver el recurso de apelación interpuesto y fundado por la demandada a fs. 853/867 vta., contestado a fs. 873/878, contra la resolución dictada por el juez de primera instancia a fs. 836/847, mediante la que hizo lugar a la medida cautelar solicitada.

CONSIDERANDO: 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 además el carácter de habitantes de la Ciudad, promovieron acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, GCBA) aduciendo la defensa del medio ambiente y el patrimonio material e inmaterial de la ciudad. En atención a la entonces inminente culminación del plazo de vigencia de la ley 2548, y teniendo en cuenta que en la Legislatura se encontraban tramitando diversos proyectos de ley relacionados, requirieron que se ordene a la 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, en adelante, CAAP, 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. Asimismo, como medida cautelar, requirieron que se prohíba al GCBA autorizar permisos de demolición, reformas, ampliaciones o cualquier construcción nueva (incluyendo el registro de planos) con respecto a la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada que se encuentren emplazados dentro del territorio de la ciudad, cuyos planos hayan sido registrados antes del día 31 de diciembre de 1941 o, en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral sea anterior a esa fecha. Solicitaron que la medida cautelar alcanzara a aquellos inmuebles 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 y excluyera aquellos casos en que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales resuelva en forma expresa e individualizada que el inmueble no posee valor patrimonial. Además, peticionaron que la medida cautelar tuviera vigencia hasta tanto se cumplieran lo requerido, o la Legislatura culminara el debate parlamentario de los proyectos de ley referidos a la protección de los inmuebles objeto de autos, o bien la demandada implementara 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 II. El 23 de diciembre de 2011 la magistrada de guardia dictó una medida precauteladora en los términos requeridos por la parte actora, precisando que su vigencia se mantendría hasta tanto el juez que conociera en la causa resolviera la medida cautelar solicitada (fs. 111/114). III. El 30 de diciembre de 2015 el magistrado a quo hizo lugar a la medida cautelar solicitada y, en consecuencia, dispuso que -hasta tanto se dicte sentencia definitiva en esta causa- no se otorguen autorizaciones o permisos de demolición, reformas, ampliaciones 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 en la categoría 'Edificios Representativos', a menos que el CAAP haya resuelto previamente, en forma expresa e individualizada, que el bien no posee valor patrimonial (fs. 836/847). Aclaró que la medida dispuesta no impide la realización de todas aquellas medidas conservatorias que resultasen necesarias para preservar la vida o la salud de las personas, previa evaluación de las áreas técnicas competentes y con la debida información en autos, que deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días posteriores a su realización, comprendiendo las peticiones que se hallaren en trámite y pendientes de resolución en sede administrativa al momento de la notificación de la resolución. Asimismo, dispuso una serie de medidas a fin de otorgar publicidad a la existencia y el objeto del proceso, cuya apelación tramita mediante el incidente 43501/2. Para así decidir, luego de reseñar el marco normativo vigente en materia de patrimonio urbanístico y arquitectónico, concluyó en que el ordenamiento jurídico prevé la obligación de resguardar el patrimonio arquitectónico, histórico y

cultural de la ciudad, y a tal fin establece mecanismos para identificar los bienes a proteger y las medidas para garantizar el cumplimiento eficaz de este propósito, lo que confería verosimilitud al planteo de la actora. Asimismo, destacó que los procedimientos que el ordenamiento jurídico establece para identificar y proteger los inmuebles cuyo valor histórico debe ser preservado no estarían concluidos y se encontrarían en curso de realización, de manera tal que no existiría aún un registro definitivo.

Sostuvo que esa situación, cuya consecuencia es la falta de certeza sobre el conjunto de bienes a preservar, configura el peligro en la demora. Por ello, expresó, a fin de cumplir con el imperativo constitucional y legal de proveer adecuado resguardo a los bienes en cuestión, y de tal manera evitar la posible afectación del patrimonio histórico, resultaba procedente hacer lugar a la medida cautelar solicitada. Finalmente, señaló que, lejos de contrariar el interés público, la medida cautelar promueve la preservación del acervo patrimonial de la Ciudad de Buenos Aires.

IV. Contra esa decisión interpuso recurso de apelación el GCBA (853/867 vta.). Al fundar su recurso, adujo que el daño alegado por la actora es meramente conjetural, que no se ha demostrado incumplimiento alguno de su parte y que las cuestiones planteadas por la actora resultan abstractas. Asimismo, alegó que tanto la verosimilitud en el derecho como el peligro en la demora invocados quedan desvirtuados ante la prueba del accionar del GCBA tendiente a la confección del catálogo de inmuebles con protección.

V. Habiendo dictaminado la fiscal ante la Cámara de Apelaciones (fs. 883/887), se elevaron los autos al acuerdo de sala (fs. 888).

VI. La doctrina ha señalado que: '...´memorial´ se denomina al escrito de fundamentación de la apelación concedida en relación, debiendo interpretárselo como sinónimo de ´expresión de agravios´, en lo que atañe a su naturaleza y requisitos legales. Como tal constituye una verdadera ´demanda de impugnación´, que fija los límites de los agravios y el respectivo conocimiento del recurso por el Tribunal, debiendo contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas? (Fenochietto, Carlos E., 'Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado, anotado y concordado', tº II, año 1999, ed. Astrea, pág. 35). Asimismo, se ha dicho que: 'El contenido u objeto de la impugnación lo constituye la crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, sea en la apreciación de los hechos o en la aplicación del derecho. Crítica razonada, que no se sustituye con una mera discrepancia, sino que implica el estudio de los considerandos del juzgador, demostrando a la Cámara las equivocadas deducciones, inducciones, conjeturas u omisiones sobre las distintas cuestiones resueltas. (...) La parte del fallo no impugnado o criticado insuficientemente, como sanción al recurrente, quedará consentida, pues reiteramos, la demanda de impugnación viene a determinar los agravios y capítulos que se someten a la Cámara...?' (obra citada, pág 98/99).

VII. En el sub examine, como ha señalado la fiscal en su dictamen, el memorial presentado por la demandada no constituye una crítica concreta y razonada de la resolución impugnada, pues la parte recurrente se ha limitado a disentir con lo decidido por el magistrado de grado, sin efectuar un desarrollo crítico que demuestre a este tribunal la existencia del presunto error de juicio que le atribuye. En efecto, la apelante no ha expuesto argumento alguno que rebata eficazmente los fundamentos expuestos por el a quo, sino que sólo ha relatado los antecedentes del caso y efectuado aseveraciones genéricas sobre las medidas cautelares, sin relación directa con la decisión recurrida. Al respecto, no puede soslayarse que el GCBA tenía la carga de refutar los argumentos en los que el magistrado de grado sustentó su decisión. Esto es, que prima facie los procedimientos que el ordenamiento jurídico estableció para identificar y proteger los inmuebles cuyo valor histórico y cultural debe ser preservado no estarían concluidos y esa falta de certeza sobre el conjunto de bienes a preservar implica un riesgo para el patrimonio cultural de la Ciudad que torna procedente la medida cautelar peticionada. En consecuencia, no se encuentran satisfechas las exigencias de fundamentación requeridas para sostener el recurso y, por lo tanto, corresponde declararlo desierto (arts. 236 y 237, CCAyT). En mérito a las consideraciones vertidas, el Tribunal RESUELVE: 1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada; 2) Con costas a la demandada, por no advertir motivos para apartarse del principio general de la derrota (confr. art. 62 y 63 del CCAyT). Regístrese. Notifíquese -al Ministerio Público en su despacho y a las partes por secretaria-. El Juez Fernando E. Juan Lima no suscribe la presente por hallarse en uso de licencia. Mariana DIAZ Jueza de Cámara Contencioso Administrativo y Tributario Ciudad Autónoma de Buenos Aires Fabiana H. SCHAFRIK de NUÑEZ Jueza de Cámara Contencioso Administrativo y Tributario Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Correlaciones: Basta de Demoler (Asociación Civil) y otros c/GCBA s/amparo (art. 14, CCABA) - Juzg. Cont. Adm. y Trib. Nº 6 - 18/09/2012 Ferrando, Paula, MEDIDAS CAUTELARES INNOVATIVAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, Compendio Jurídico, Tomo 88, Pág 287, Setiembre 2014, 008236E