Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Wed May 27 14:52:52 2026 / +0000 GMT

Construccion De Obra Suspension Cautelar Rechazo De Recurso De Queja

JURISPRUDENCIA Construcción de obra. Suspensión cautelar. Rechazo de recurso de queja Se rechazan los recursos de queja deducidos por las empresas constructoras citadas como terceros, por denegación del recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia que ordenó la suspensión cautelar de las obras iniciadas por aquellas, por violar las normas de tejido establecidas en el Código de Planeamiento Urbano. Buenos Aires, 6 de septiembre de 2018 Vistas: las actuaciones indicadas en el epígrafe, resulta: 1. Llegan a consideración del Tribunal las quejas interpuestas por el presidente de Rodiar SA (fs. 25/41) y el apoderado de Sol y Aires de Polo SA (fs. 125/141) contra las resoluciones que declararon inadmisibles sus recursos de inconstitucionalidad. 2. Las actuaciones se originaron con la acción de amparo promovida por el Consorcio de Propietarios del edificio de la Av. Gral. Chenaut 1723 contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires -Ministerio de Desarrollo Urbano- (en adelante: GCBA), a efectos de que se declarara la nulidad de los actos de registración de planos y autorización de las obras en construcción de la Av. Gral. Chenaut 1707 y de la calle Soldado de la Independencia 436, por considerar que se estaban llevando a cabo en manifiesta y arbitraria violación a las normas de tejido establecidas en el Código de Planeamiento Urbano (fs. 1/19, Expte. n° C1904-2015/6, a cuya foliatura se hará referencia en lo sucesivo, salvo indicación expresa en contrario, y Expte. n° C1904-2015/7). Señaló que la demandada había autorizado la realización de tales obras en exceso de la altura que correspondía autorizar, sobre la base de otorgar un ?enrase? sin que se dieran las condiciones previstas en el ordenamiento urbanístico; y que en el caso de una de las obras, el enrase había sido autorizado respecto de un edificio cuya altura excedía la permitida. Además solicitó el dictado de una medida cautelar que dispusiera la suspensión de las obras en las parcelas indicadas hasta tanto se dictara sentencia definitiva. En lo que aquí interesa destacar, mediante resolución del 25 de marzo de 2015, el juez de primera instancia hizo lugar a la medida cautelar requerida -aclarada con fecha 13 de mayo de 2015- y, en consecuencia, previa caución real a prestar por la actora, ordenó la suspensión de las indicadas obras, hasta que recayera resolución en sede administrativa respecto de los recursos jerárquicos interpuestos por la accionante y ello se encontrara debidamente acreditado en autos (fs. 197/200 vuelta y fs. 285). 3. Tiempo después, las empresas constructoras Rodiar SA y Sol y Aires de Polo SA -admitidas como terceros en los términos del art. 184 inc. 2° del CCAyT (conf. audiencia del 14 de mayo de 2015, fs. 293/294 vuelta)- y el GCBA solicitaron el levantamiento de la medida cautelar (fs. 703/705), pedido que fue rechazado por el juez de primera instancia quien, además, amplió dicha medida hasta el dictado de la sentencia definitiva, y rechazó el pedido de autorización de las empresas para la realización de trabajos internos (fs. 708/709 vuelta). La Sala II rechazó las apelaciones y confirmó la sentencia mediante resolución de fecha 2 de septiembre de 2016 (fs. 773/774 vuelta y fs. 770/771 vuelta, Expte. N° C1904-2015/7). 4. Contra esa decisión, las citadas empresas interpusieron recursos de inconstitucionalidad (fs. 777/793 y fs. 774/790 Expte. N° C1904-2015/7) cuyos agravios fueron contestados por la parte actora (fs. 798/809 y fs. 799/809 Expte. N° C1904-2015/7). La Sala II los declaró inadmisibles (fs. 811/812 y fs. 811/812 Expte. N° C1904-2015/7), y ello dio lugar a las quejas que tramitan a través de las presentes actuaciones como se indica en el punto 1 de este relato. 5. Requerido su dictamen, el Fiscal General Adjunto propició declarar admisibles las quejas interpuestas por Rodiar SA y Aires de Polo SA, hacer lugar a sus recursos de inconstitucionalidad, revocar la resolución recurrida y rechazar la demanda (fs. 151/157 vuelta de la queja). Fundamentos: La jueza Alicia E. C. Ruiz dijo: 1. Corresponde rechazar las quejas que interpusieran Rodiar SA (fs. 25/41) y Sol y Aires de Polo SA (fs. 125/141) toda vez que no satisfacen la carga de fundamentación que prescribe el artículo 33 de la ley n° 402. 2. Es requisito necesario de todo recurso directo que contenga una crítica concreta, desarrollada y fundada del auto denegatorio del recurso de inconstitucionalidad (?Fantuzzi, José Roberto y otro s/ art. 57 bis -causa nº 665-CC/2000- s/ queja por denegación de recurso de inconstitucionalidad?, expediente nº 865, resolución del 09 de abril de 2.001, entre otros). Y, este recaudo no se verifica en autos. 3. Cabe recordar que la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario declaró inadmisibles los recursos de inconstitucionalidad tras señalar que dichas presentaciones no se dirigen contra sentencias definitivas ni asimilables y que tampoco se comprueba, en ninguno de los casos, un perjuicio de tardía o insuficiente reparación ulterior. 4. Las consideraciones referidas no fueron, en modo alguno, refutadas por los impugnantes. La lectura de las quejas articuladas permite concluir que las manifestaciones vertidas no superan el nivel de una mera discrepancia, no fueron acompañadas de una exposición seria que las justifiquen o respalden y no constituyen -en mérito de lo señalado- crítica suficiente en los términos que exige el artículo 33 de la ley n° 402. 5. En consecuencia, voto por rechazar las quejas de Rodiar SA (fs. 25/41) y Sol y Aires de Polo SA (fs. 125/141). Las juezas Ana María Conde e Inés M. Weinberg dijeron: 1. Los recursos de queja fueron interpuestos en tiempo y forma (cf. art. 32, ley n° 402). Sin embargo, corresponde su rechazo pues las empresas recurrentes no han logrado poner en crisis el auto que declaró

Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Wed May 27 14:52:52 2026 / +0000 GMT

inadmisibles sus recursos de inconstitucionalidad con fundamento en que la decisión impugnada no era una sentencia definitiva ni surgía acreditado que les produjera agravios que por su magnitud e irreparabilidad resultasen asimilables a una de esa especie. 2. Los recursos de inconstitucionalidad que estas quejas sostienen fueron dirigidos contra el pronunciamiento que confirmó la decisión que rechazó el pedido de levantamiento de la medida cautelar efectuado por los terceros Rodiar SA y Sol y Aires de Polo SA, de modo que la resolución impugnada no constituye una sentencia definitiva en los términos del art. 26 de la ley n° 402, tal como ha sido señalado por la Sala II. Así, tal como recordara el a quo, este Tribunal en su constante jurisprudencia ha expresado que: ?(e)s regla general que las resoluciones dictadas sobre medidas cautelares, ya sea que las acuerden, mantengan o denieguen, no constituyen sentencia definitiva, excepción hecha cuando la denegatoria produzca un agravio que por su magnitud o características será de tardía, insuficiente o imposible reparación ulterior, caso en que corresponde equiparar estas decisiones a las sentencias de tal naturaleza? (in re: ?Agencia Marítima Silversea S. A. s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en ?Agencia Marítima Silversea s/ acción declarativa -incidente s/ medida de no innovar-??, expte. nº 1516/02, resolución del 10/07/02 (en: Constitución y Justicia [Fallos del TSJ], Ed. Ad-Hoc, Buenos Aires, T. IV, ps. 261 y ss., con cita de Fallos: 313:279); ?Covimet SA c/ GCBA s/ otros procesos incidentales s/ recurso de inconstitucionalidad concedido? expte. n° 2570/03 y su acumulado ?Covimet SA s/ queja por recurso de apelación ord. denegado en 'Covimet SA c/ GCBA s/ medida cautelar'?, expte. n° 2461/03, resolución del 17/12/03 (en: Constitución y Justicia [Fallos del TSJ], Ed. Ad-Hoc, Buenos Aires, T. V, ps. 1053 y ss.), entre muchos otros. Por esta razón, corresponde a quien recurre un pronunciamiento como el objetado en autos la carga de invocar y probar las circunstancias que permitan equipararlo a uno de carácter definitivo. 3. En lo que aquí interesa, los recurrentes intentan sustentar la equiparación de la resolución cuestionada a definitiva bajo el argumento de que se produce un perjuicio irreparable ?... si la medida cautelar puede afectar disposiciones legales en materia de poder de policía...? y que ?... en el presente caso se encuentra en juego la interpretación de normas de policía sobre urbanismo y planeamiento? (fs. 25 vuelta/26 y fs. 126/126 vuelta de la queja). Sin embargo, ello resulta insuficiente para habilitar la intervención de este Estrado toda vez que no explican cuáles serían los eventuales perjuicios de carácter irreparable. En este orden de ideas, los recurrentes también se agravian de la sentencia impugnada por entender que la Cámara confirmó el rechazo del pedido de levantamiento de la medida cautelar desconociendo la prueba pericial producida (conf. fs. 28 vuelta y fs. 129) para luego transcribir el dictamen de la perito arquitecta y concluir que ?La libre interpretación del dictamen pericial no puede ser confundida con la arbitraria interpretación del mismo? (fs.33 vuelta y fs. 134). Ahora bien, los argumentos expuestos no son suficientes para superar la ausencia del recaudo de sentencia definitiva o equiparable a tal pues, como lo sostiene la Corte Suprema de Justicia de la Nación, ?(l)a invocación de arbitrariedad o de desconocimiento de garantías constitucionales no autoriza a prescindir de la existencia de pronunciamiento definitivo? (doctrina de Fallos: 304:749,1717; 306:1679, 312:311, entre otros; aplicable mutatis mutandis al recurso de inconstitucionalidad local). 4. Por último, en cuanto al agravio dirigido a cuestionar la legitimación activa de la parte actora expuesto por las recurrentes en sus recursos de inconstitucionalidad y reiterado en sus presentaciones directas, y ponderado por el Fiscal General Adjunto en su dictamen, no es ésta la oportunidad para abordarlo. Si bien en determinados supuestos la verificación de los presupuestos necesarios para la intervención judicial podría incluso realizarse de oficio, lo cierto es que en el caso sub examine la alegada falta de legitimación no luce manifiesta para conducir a la revisión de tal aspecto en las condiciones de estas incidencias, al tiempo la cuestión ya ha sido sometida a decisión de los jueces de mérito en el marco de las actuaciones principales (conf. consulta pública de expedientes en la base del fuero, Expte. N°: C1904-2015/0). Así pues, esta cuestión podrá ser planteada ante este Estrado en su hora, de subsistir y cumplirse los restantes requisitos de admisibilidad del recurso de inconstitucionalidad. Así lo votamos. El juez Luis Francisco Lozano dijo: Coincido con mis colegas preopinantes en que corresponde rechazar las quejas interpuestas por Rodiar SA y Sol y Aires del Polo SA toda vez que las recurrentes no dan razones por las que corresponda equiparar a definitiva la decisión que recurren, esto es, la de Cámara que rechazó el pedido de levantamiento de la medida cautelar ordenada en autos. Por ello, emitido el dictamen del Fiscal General Adjunto, el Tribunal Superior de Justicia resuelve: 1. Rechazar las quejas interpuestas por Rodiar SA y Sol y Aires de Polo SA. 2. Mandar que se registre, se notifique y, oportunamente, se devuelvan los incidentes con la queja. El juez José Osvaldo Casás no suscribe la resolución por estar en uso de licencia.
033144E