



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 23 SECRETARÍA N° 45

N.I. R. Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - OBRAS-SUSPENSION

Número: EXP 58087/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00098695-6/2018-0

Actuación Nro: 12543668/2019

JUZGADO DE FERIA CAYT N° 1

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de enero de 2019

I.- A fs. 405/421 se presenta la Dra. C.S. (T° 62 F° 722), en el carácter de gestora de la firma FITZ ROY 1940 S.A., y solicita la habilitación de la feria judicial en curso, a fin de interponer recurso de reposición contra la resolución de fs. 381/401 con recurso de apelación en subsidio, y –además- peticiona con carácter urgente e inaudita parte que se levante o modifique parcialmente la medida precauteladora conferida oportunamente a fin de “*resguardar la seguridad y estabilidad de la obra, las veredas, los predios linderos y construcciones vecinas, y evitar derrumbes, desmoronamientos y/o afectaciones, agravados por situaciones climáticas adversas*”.

II.- A fs. 556/557 el Ministerio Público Fiscal propició la habilitación de la feria judicial al sólo y único efecto de tratar el pedido de levantamiento o modificación de la medida precauteladora relacionada con la situación de riesgo descripta.

III.- Al respecto, cuadra decir que la habilitación de la feria judicial procede siempre que la dilación en el dictado del pronunciamiento judicial pueda traer aparejada la frustración de un derecho o graves perjuicios (BALBÍN, Carlos F. -Director- *Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, Comentado y Concordado*, T. I, segunda edición, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2010, 349).

En la misma línea, durante la feria judicial sólo tramitan los asuntos que no admitan demora -Reglamento General de Organización y Funcionamiento del Poder Judicial de la CABA, aprobado por Resolución N° 152/CM/99, apartado 1.4-.

Así, las razones de urgencia que autorizan la habilitación de la feria judicial son aquellas que entrañan un riesgo previsible e inminente de frustrar determinados derechos, en el supuesto de no prestarse la función jurisdiccional a quien lo requiere durante el periodo de receso de los tribunales cuando, por la naturaleza de la situación no cabe aguardar a la reanudación de la actividad ordinaria –cfe. CCAYT, Sala de Feria, en autos “Buccheri Daniel Marcelo c/ Consejo de la Magistratura s/ Revisión de Cesantías”, EXP-1310/0; resolución del 15 de julio de 2005-.

Habida cuenta de ello, la habilitación de la feria judicial es una medida de carácter excepcional que debe ser aplicada con carácter restrictivo, sólo en aquellos asuntos que no

admitan demora, y en que la falta de resguardo de una medida especial en un momento determinado, puede causar un mal irreparable por el transcurso del tiempo -cfe. Sala de Feria, *in re*, “Campos Adrián c/ GCBA s/ Amparo, Expte. N° 44921/1, del 3 de julio de 2012; CNACCF, Sala de Feria, *in re*, “American Cyanamid Company y otro c/ Makhteshim Holdin BV s/ Cese de uso de patentes”, del 7 de enero de 1997; CNACAF, Sala de Feria, *in re*, “Plastestiva SAC s/ Amparo”, del 8 de enero de 1992-, así como un riesgo inminente de frustración de determinados derechos -Cfe. Sala de Feria, *in re*, “De Rose María c/ GCBA”, Expte. N° 2932; Sala de Feria, *in re*, “Asociación Civil Casa Amarilla 2005 y otros c/ GCBA y otros”, Expte. N° 30027, del 8 de noviembre de 2012, entre otros-.

IV.- Por otra parte, corresponde tener por presentada en el carácter de gestora de la codemandada Fitz Roy S.A. a la Dra. C.S (T° 62 F° 722), por constituido el domicilio procesal y presente el planteo del caso federal, como así también, las autorizaciones conferidas.

Asimismo, en atención a la voluminosidad de las presentes actuaciones, deviene necesario formar el tercer (III) cuerpo a partir de fs. 554.

V.- Señalado lo anterior, de la causa surge que a fs. 381/401 el magistrado interviniente resolvió -con carácter de medida precauteladora- suspender los efectos de la Resolución N° 2017-125-SSREIGC, en cuanto consideró factible desde el punto de vista urbanístico y en consonancia con el Plan Urbano Ambiental a la obra nueva a realizarse en el predio resultante de la unificación de las parcelas 011i, 24, 26, 31, 32, sito en la calle Fitz Roy N° 1912/26/30/40/50/58 y Costa Rica N° 5619; y ordenar la paralización de los trabajos constructivos que se desarrollan en el inmueble sito en la calle Fitz Roy N° 1912/26/30/40/50/58 y Costa Rica N° 5619.

De igual modo, estableció que la aludida medida conservará su vigencia hasta tanto se resuelva la medida cautelar peticionada por la actora, para lo cual el GCBA deberá cumplir con lo dispuesto en el Considerando VIII de fs. 381/401, al que cabe remitir por razones de brevedad.

Por su parte, la requirente interpone recurso de reposición contra la resolución precauteladora y, asimismo, señala que la aludida orden de paralización implicaría -dado el estadio actual de la obra- un riesgo para su estabilidad, para la vía pública y vecinos y predios linderos. En consecuencia, solicita poder llevar adelante una serie de trabajos a efectos de evitar derrumbes y desmoronamientos.

Así pues, y de conformidad con el dictamen fiscal, considero que resulta menester -teniendo en consideración el riesgo que subyace a la paralización de la construcción- que se



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 23 SECRETARÍA N° 45

NAVARRO, ISABEL ROSA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - OBRAS-SUSPENSION

Número: EXP 58087/2018-0

CUIJ: EXPJ-01-00098695-6/2018-0

Actuación Nro: 12543668/2019

habilite la feria judicial al sólo y único efecto del tratamiento de las medidas tendientes al resguardo de la estabilidad del predio y construcciones aledañas.

Con relación al resto de las solicitudes, ellas implican únicamente la continuidad de diversas instancias recursivas, no habiendo justificado, más allá de lo expuesto, la procedencia de la habilitación pretendida. Por ello, compartiendo el dictamen fiscal, no procederá la habilitación requerida a los efectos de la continuación del trámite.

VI.- Por todo lo expuesto, y en atención a la gravedad de las circunstancias expuestas en el escrito en despacho por la aludida codemandada y la premura con que aquéllas deben ser atendidas; corresponde que me expida con el objeto de evitar que la suspensión de la obra en el estado actual en el que se encuentra, produzca daños graves a las cosas y las personas.

En virtud de lo expuesto y ante la verosimilitud de los planteos efectuados por la codemandada (v. informe de fs. 547) y –especialmente- el peligro en la demora, se autorizará a FITZ ROY 1940 S.A. a realizar inmediatamente todas aquellas tareas que resulten imprescindibles a fin de dotar de plena seguridad a la obra en cuestión, evitar colapsos o derrumbes estructurales y/o cualquier otra consecuencia dañosa en las cosas y/o a las personas (conf. art. 184 del CCAyT, aplicable supletoriamente en virtud del art. 28 de la Ley N° 2.145).

Por consiguiente, la continuación de los trabajos tendrá como único fin establecer las condiciones necesarias para que la obra sea segura mientras dure la suspensión de los efectos de la Resolución N° 2017-125-SSREIGC, tal cual fuera ordenado en la medida precauteladora de fs. 381/401.

En consecuencia, y a fin de poder efectuar un control sobre la actividad desarrollada en la obra en construcción ubicada en la calle Fitz Roy 1912 y lindantes de esta Ciudad, la codemandada Fitz Roy 1940 S.A., deberá presentar ante el Tribunal interviniente, un plan de obras destinado a los efectos antes mencionados y precisando el plazo de ejecución y etapas de las mismas. Asimismo, deberá realizar informes semanales acerca del avance de dichas tareas y su finalización. Ello, sin perjuicio de que, tal como se mencionó anteriormente, la ejecución de dichas tareas sea inmediata a fin de evitar los perjuicios señalados

VII.- En tales condiciones, de conformidad con lo dictaminado por el Ministerio Público Fiscal en el apartado III de la intervención de fs. 44/45, y teniendo en cuenta el estado procesal de las presentes actuaciones, **RESUELVO:** 1) Tener a la Dra. C. S. (T° 62 F°

722) por presentada en el carácter de gestora invocado, haciéndole saber que dentro del plazo de cuarenta (40) días, deberá ratificar su actuación, bajo apercibimiento, de ser declarado nulo lo actuado a fs. 405/421 y sin perjuicio de que deba satisfacer el importe de las costas, y de su responsabilidad por el daño que hubiere producido (conf. art.42 del CCAyT) y por constituido el domicilio procesal. 2) Declarar habilitada la feria judicial al sólo y único efecto de resguardar la estabilidad del predio y construcciones aledañas; 3) Intimar a la codemandada Fitz Roy 1940 S.A. a realizar todas aquellas obras que sean necesarias para dotar de seguridad al inmueble sito en la Fitz Roy N° 1912/26/30/40/50/58 y Costa Rica N° 5619, con el fin de evitar consecuencias dañosas en las cosas y sobre las personas, tal como se establece en Considerando VI de la presente (conf. art. 184 del CCAyT, aplicable supletoriamente en virtud del art. 28 de la Ley N° 2.145). 4) Intimar a la codemandada Fitz Roy 1940 S.A a que, en el término de 3 (tres) días, presente un plan de obras y establezca el correspondiente plazo de ejecución de las mismas, a fin de dotar de plena seguridad al inmueble mencionado en el punto anterior. Asimismo deberá realizar informes semanales acerca del progreso de dichas tareas. 5) Tener presente el planteo del caso federal y las autorizaciones conferidas haciéndose saber que todo retiro de copias por parte de las personas autorizadas importará su notificación y que solamente podrán dejar nota en el libro de asistencias del Juzgado aquéllas que posean el título de abogado (conf. arts. 117 y 118, CCAyT). 6) Ordenar que se forme el tercer (III) cuerpo a partir de fs. 554, dejando debida constancia en autos.7) **Regístrese y notifíquese por Secretaría a las partes en el día con Habilitación de día y hora.** 8) Comuníquese, cumplido lo anterior, al Ministerio Público Fiscal en su público despacho.