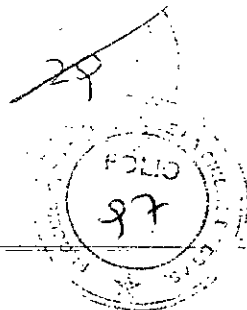




Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General

2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Dictamen jurídico



Expte. n° 242427-13

SEÑOR MINISTRO DE DESARROLLO URBANO

Vuelven las presentes actuaciones solicitando la opinión de este Organismo de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con relación a la situación planteada en virtud de la petición efectuada por el apoderado de Osvaldo Tacconi y Cía. S.A, relativa a un replanteo en el límite interno de la restricción del camino de sirga en las parcelas de su propiedad linderas al Riachuelo entre las calles Orma y Luna.

I.- ANTECEDENTES

A fs. 80/81 luce la intervención anterior que le cupo a este Organismo Asesor, en el Dictamen Jurídico IF -2013-04159738-PG, en la cual se consideró que correspondía desestimar la solicitud efectuada por la firma "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A.", consistente en que se revea el replanteo de la franja comúnmente denominada "camino de sirga" en el tramo que comprende las Fracciones B, C, D, E, F y G linderas al Riachuelo entre las calles Luna y Agustín Magaldi (predio con entrada en la calle A. Magaldi 2209). Ello por entender que tal solicitud se contraponía con los actos propios ya cumplidos por la empresa de marras, *"toda vez que la misma se ha comprometido a liberar la zona de que se trata en los convenios oportunamente suscriptos con el IVC"* (ver fs. 71/74 y 93/96) *"y no ha manifestado oposición alguna al momento de efectuarse el replanteo e identificación de la franja de 35 metros de ancho correspondientes al denominado "camino de sirga" en ese mismo sector, resultando poco clara la finalidad que persigue"* ante esa nueva presentación.

A fs. 83 luce la constancia de la notificación personal y el retiro de copias de las fs. 64 a 82 del presente actuado, por parte del Sr. Osvaldo Tacconi.

A fs. 84 la Secretaría de Planeamiento de ese Ministerio, solicita nuevamente la intervención de este Organismo Asesor, exponiendo que la firma "Osvaldo Tacconi y Cía S.A." centrando en la cuestión geométrica y/o técnica, consulta si desde la posición autónoma de la Ciudad se podría modificar unilateralmente el trazado del nombrado camino de sirga, en virtud de lo establecido por los arts. 6°, 7° y 8° de la Constitución de la Ciudad.

A fs. 85 la Dirección General de Asuntos Patrimoniales de este Organismo Asesor en la Providencia n° PV-2014-00195238-DGAPA, advierte que conforme surge de lo actuado,

IF-2014-13503463- -PGAAPYF

no se observaba que con posterioridad a que la firma de marras tomara conocimiento el 23/09/2013 del criterio expuesto por esta Procuración General, en el Dictamen Jurídico referido supra, la misma haya realizado una nueva presentación, razón por la cual, se solicitó a la citada Secretaría que se sirva acompañar el mentado requerimiento.

A fs. 86 luce una nueva presentación del apoderado de la firma Osvaldo Tacconi y Cía S.A. de fecha 18/02/2014, solicitando en esta oportunidad que se revea la posibilidad de que se realice un replanteo del límite interno de la restricción obrante como camino de sirga en el tramo que comprende las fracciones B, C, D, E, F y G linderas al Riachuelo, entre las calles Orma y Luna, propiedad de su representada.

Señala que lo solicitado no implicaría bajo ningún punto de vista, pretender invadir ni modificar la obra "Camino de Sirga en la ribera del Riachuelo desde Avda. Sáenz hasta calle Vieytes" desarrollada por la Dirección General de Obras de Arquitectura de ese Ministerio, realizada en un terreno anexado naturalmente al de su propiedad que fuese liberado oportunamente por esa Sociedad y que aceptan como de Dominio Público.

Aluden que el pedido efectuado se fundamenta en el hecho de considerar que, de mantenerse el trazado actual, se estarían desperdiciando a perpetuidad los lotes de su propiedad, ya que no sólo no permite ninguna edificación en la actualidad, sino que impediría todo proyecto a futuro, ya que, de hecho, nunca se podría utilizar dicha zona para acarrear embarcaciones, y por otro lado, tampoco se podría urbanizar la misma con la existencia de la franja que se formó con la anexión progresiva de tierra.

Finalmente, aclara que la empresa mantiene el compromiso de venta con fines sociales para futuros proyectos destinados a garantizar derechos humanos básicos, tal como lo requiere el fallo "Mendoza Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional".

A fs. 88 la Jefatura a cargo de la División Polígonos de la Dirección General Registro de Obras y Catastro de la Secretaría de Planeamiento expresa que el nuevo pedido de consideración aludido, se refiere a la posibilidad geométrica de replantear la Línea interna del camino de sirga y que entiende que existe la posibilidad topográfica de realizar en el sector en cuestión lo pedido, sin que ello se contraponga con lo que fuera expuesto a fs. 64 y 65, debiendo la superioridad evaluar los beneficios que lo solicitado puede darle al sector desde el punto de vista urbanístico o para el desarrollo habitacional y social, opinión que es ratificada a fs. 89 por la citada Dirección General.

A fs. 90 luce en folio plástico el Proyecto de Disposición remitido en consulta por la Secretaría de Planeamiento de ese Ministerio a fs. 91, donde además en cuanto a lo requerido por la División Polígonos y por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro respecto de los beneficios que lo solicitado por la firma aludida puede darle al sector citado desde el punto de vista urbanístico o para el desarrollo habitacional y social,



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

destaca que tal y como lo propone el Consejo de Plan Urbano Ambiental para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, existen cuestiones de índole urbanística que resultan de capital importancia a la hora de diseñar planteos de prioridades, siendo indispensable acordar programas y proyectos conjuntos sobre las cuestiones de necesaria concurrencia interjurisdiccional, considerándose como paradigmático la recuperación de la Cuenca Matanza - Riachuelo y fijándose diversos propósitos en el Plan Urbano Ambiental de la CABA para tal fin.

En tal sentido, señala que entre las acciones llevadas a cabo a los fines del cumplimiento de alguno de tales propósitos, en el caso puntual se da la adquisición y/o reacondicionamiento de sectores como aquel en el que se encuentran ubicados los terrenos de propiedad de la peticionante y que hacen posible que el Estado pueda implementar e intensificar las acciones de mejoramiento de las situaciones habitacionales críticas que puedan ser resueltas sin traslado.

Agrega que la contribución a la solución urbanística de los terrenos vinculados en la presente cuestión, propiedad de Osvaldo Tacconi y Cía. S.A., revisten la necesidad de que la Administración contribuya a dar luz a su nueva situación catastral y que una vez aclarada permitiría avanzar en la concreción de varios de los fines propuestos en el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad.

Destaca que con respecto a lo establecido por la Ley de Emergencia Ambiental de la Cuenca n° 3947, la solución planteada y opinada por la Dirección General aludida, no contradice lo dispuesto en su artículo 6°, ya que en el terreno en cuestión se encuentra completamente finalizada la "obra de camino de sirga" respetando los 35 metros establecidos en todo su trayecto, y que la modificación sería de la línea virtual existente en planchetas que no invade ni se contrapone con la obra del camino de sirga; advirtiendo que la empresa en su planteo manifiesta expresamente su voluntad y compromiso de respetar y aceptar como de dominio público y de libre espacio y circulación la porción de terreno donde se encuentra finalizada la obra de camino de sirga, manteniendo el compromiso de venta con fines sociales para futuros proyectos destinados a garantizar derechos humanos básicos, y que la modificación solicitada no implica de ningún modo invadir ni alterar la obra "Camino de Sirga en la ribera del Riachuelo desde Avda. Sáenz hasta calle Vieytes", desarrollada por la Dirección General de Obras de Arquitectura del Ministerio de Desarrollo Urbano a la fecha.

Finalmente señala que no tiene objeciones para aplicar el art. 2640 del Código Civil, reduciendo catastralmente el límite interno del camino de sirga a 15 metros, considerando que dicho replanteo permitiría además una solución urbanística del área, contemplando futuros proyectos más abarcativos de la Ciudad y en consonancia con el cumplimiento de los objetivos generales y particulares que el Plan Urbano Ambiental propone para la zona en cuestión.

IF-2014-13503463- -PGAAPYF

A fs. 94/96, éste órgano asesor agrega copia del Convenio suscripto entre el IVC y la Sociedad Osvaldo Tacconi y Cía. suscripto el 21/11/11, cuya addenda obra a fs. 71/74.

II.- ANÁLISIS

II.1.- CUESTIONES PRELIMINARES

Dejo expresa constancia de que la presente opinión habrá de limitarse exclusivamente al aspecto jurídico de la consulta, quedando fuera de su ámbito las cuestiones técnicas, las de oportunidad, mérito y conveniencia y las referidas a precios y/o guarismos, por resultar ajenas a la competencia de este organismo asesor.

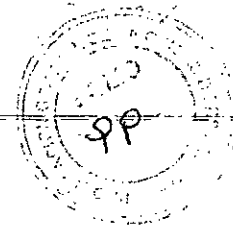
En ese sentido, cabe aclarar que con relación a la presentación efectuada por el apoderado de "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A." que obra a fs. 1/2 de los actuados, invocando la calidad de propietarios de las Fracciones B, C, D, E, F y G linderas al Riachuelo, entre las calles Luna y Agustín Magaldi (predio con entrada en la calle A. Magaldi 2209), conforme surge del plano que obra a fs. 48 las fracciones B, C, D, E, F y G se fraccionaron en parcelas 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b, 5a, 5b, 6a, 6b, respectivamente con motivo de la traza de la Autopista 27 de Febrero. Asimismo, según surge de los actuados, en virtud de la sentencia judicial firme dictada en autos "Osvaldo Tacconi y Cia SA c/MCBA S/Expropiación", que tramitó ante el Juzgado Nacional en lo Civil Nro. 70, la ex- Municipalidad de Buenos Aires expropió las parcelas 1a, 2a, 3a, 4a. (La traza de la Autopista 27 de Febrero también pasa por las parcelas 5a y 6a.)

Por ello, si bien dichas parcelas no se han inscripto aún por no haberse abierto a vía pública, tal como se informa a fs. 70, se considera que el apoderado de "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A." invoca incorrectamente la calidad de propietarios de las Fracciones B, C, D, E, F y G.

Al respecto, se advierte que el apoderado de la sociedad en cuestión no ha presentado toda la documentación necesaria para la acreditación de la titularidad de las fracciones que invoca como de su propiedad, ya que sólo presenta los títulos de propiedad correspondientes a las fracciones B, C, D, E, F y G, sin agregar copia de la sentencia judicial citada, por la que la ex- Municipalidad de Buenos Aires expropió parte de esas fracciones, identificadas como parcelas 1a, 2a, 3a, 4a.

Cabe destacar en relación a este punto, que en el informe técnico que obra a fs. 64/65, la Dirección General Registro de Obras y Catastro, indica a la Secretaría de Planeamiento, que *"de ser necesario (...), deberá verificarse la titularidad de las fracciones citadas por el recurrente mediante documentación actualizada y certificada que el mismo deberá*

IF-2014-13503463- -PGAAPYF



incorporar". Se señala que no se ha dado cumplimiento a dicha observación.

II.2.- SOBRE LA POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL TRAZADO DEL "CAMINO DE SIRGA"

A fs. 84, la Subsecretaría de Planeamiento dependiente de ese Ministerio consulta si en virtud de lo establecido por los arts. 6°, 7° y 8° de la Constitución de la Ciudad, desde la posición Autónoma de la Ciudad se podría modificar unilateralmente el trazado del nombrado camino de sirga.

En dicha oportunidad, la consulta se efectúa de ese modo, teniendo en cuenta lo expuesto por la Dirección de Catastro de la Dirección General Registro de Obras y Catastro a fs. 64/65, cuando señala que el camino de sirga vigente se obtuvo a partir de una paralela a 35 mts. de la línea de Ribera, que fue definida en su momento en forma virtual y en coordenadas locales de la Ciudad en cumplimiento a lo requerido por el art. 2639 del Código Civil y conforme con el acuerdo interjurisdiccional entre la Provincia de Buenos Aires y la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires - Nación, derivado del Decreto PEN n° 8147/1945, entendiéndose que sería necesario otro acuerdo interjurisdiccional similar al vigente, dándose intervención a los Organismos de la Ciudad, la Provincia de Buenos Aires y la Nación, para el cambio de la normativa y sanción de las leyes o decretos pertinentes.

Asimismo, a fs. 91, se solicita que este Organismo Asesor emita opinión sobre la procedencia de aplicar el artículo 2640 del Código Civil, reduciendo catastralmente el límite interno del camino de sirga a 15 metros.

Ante tal requerimiento, seguidamente se efectuarán consideraciones que apuntan a preservar el dominio público y el cumplimiento estricto de las disposiciones del Código Civil, en cuanto al denominado "camino de sirga" se refiere. En ese sentido, se analizará la posibilidad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de modificar unilateralmente de la traza del camino de sirga, sin perjuicio de la opinión que se vertirá en el acápite II.3 sobre la solicitud particular de la Sociedad "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A."

Primeramente, recordamos que el art. 2639 dispone: "*Los propietarios limitrofes con los ríos o con canales que sirven a la comunicación por agua, están obligados a dejar una calle o camino público de treinta y cinco metros hasta la orilla del río, o del canal, sin ninguna indemnización. ...*".

Por su parte, el art. 2.640 establece: "*Si el río, o canal atraviesa alguna ciudad o población, se podrá modificar por la respectiva Municipalidad, el ancho de la calle pública,*

no pudiendo dejarla de menos de quince metros".

En este orden de ideas, se advierte que con la reforma a la Constitución Nacional del año 1994, en su art. 129 se dispuso que la Ciudad de Buenos Aires tendría un régimen de gobierno autónomo, y que una ley garantizaría los intereses del Estado Nacional mientras la Ciudad de Buenos Aires sea la Capital de la Nación.

En cumplimiento de lo dispuesto por la norma mencionada, el 27 de noviembre de 1995 fue promulgada la Ley n° 24.588, que garantiza los intereses del Estado Nacional en la Ciudad de Buenos Aires, dispone que la Ciudad de Buenos Aires será continuadora de la Municipalidad de Buenos Aires.

Asimismo, el artículo 7° de la Constitución de la Ciudad dispone que *"El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro".*

Finalmente, se observa que el art. 8° de la Constitución reza: *"Los límites territoriales de la Ciudad de Buenos Aires son los que históricamente y por derecho le corresponden conforme a las leyes y decretos nacionales vigentes a la fecha. Se declara que la Ciudad de Buenos Aires es corribereña del Río de la Plata y del Riachuelo, los cuales constituyen en el área de su jurisdicción bienes de su dominio público. Tiene el derecho a la utilización equitativa y razonable de sus aguas y de los demás recursos naturales del río, su lecho y subsuelo, sujeto a la obligación de no causar perjuicio sensible a los demás corribereños. Sus derechos no pueden ser turbados por el uso que hagan otros corribereños de los ríos y sus recursos. Todo ello, sin perjuicio de las normas de derecho internacional aplicables al Río de la Plata y con los alcances del artículo 129 de la Constitución Nacional. La Ciudad tiene el dominio inalienable e imprescriptible de sus recursos naturales y acuerda con otras jurisdicciones el aprovechamiento racional de todos los que fueran compartidos. En su carácter de corribereña del Río de la Plata y del Riachuelo, la Ciudad tiene plena jurisdicción sobre todas las formaciones insulares aledañas a sus costas, con los alcances permitidos por el Tratado del Río de la Plata. Serán consideradas como reservas naturales para preservar la flora y la fauna de sus ecosistemas. Los espacios que forman parte del contorno ribereño de la Ciudad son públicos y de libre acceso y circulación. El Puerto de Buenos Aires es del dominio público de la Ciudad, que ejerce el control de sus instalaciones, se encuentren o no concesionadas."*

En razón de las disposiciones precedentemente transcritas, cabe destacar que con relación al "camino de sirga", el art. 2.640 del Código Civil dispone que el ancho de la calle pública podrá ser modificado por la respectiva Municipalidad, si el río, o canal



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

32
100

atravesare alguna ciudad o población, y a su vez, el art. 7° de la Constitución de la Ciudad, explícitamente se refiere a la transferencia de los derechos y obligaciones a favor de la Ciudad, declarándola sucesora /continuada a todos sus efectos de la ex -Municipalidad, aclarando a su vez que la Legislación Nacional Municipal vigente en la Ciudad de Buenos Aires a la fecha de entrada en vigencia del estatuto organizativo al que se refiere el art. 129 de la Constitución Nacional, seguirá siendo aplicable, en tanto no sea derogada o modificada por las autoridades nacionales o locales, según corresponda.

Es por ello que se entiende que, desde el punto de vista legal, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sucesor de la ex-Municipalidad, podría unilateralmente modificar el ancho del camino de sirga, respetando el límite de quince metros, en aplicación de las disposiciones del Código Civil, art. 2640, si los organismos técnicos lo aconsejaran y no se contrariara con tal medida los compromisos emergentes del acuerdo interjurisdiccional entre la Provincia de Buenos Aires y la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires - Nación, derivado del Decreto PEN n° 8147/1945.

A mayor abundamiento cabe recordar lo que señala Manuel Antonio Laquis, cuando expresa que *"Corresponde contemplar la situación que se presenta ... cuando se ha modificado el lecho del río, ya sea porque invadió otros terrenos, o porque se modificó por acrecimientos de tierras producidos por aluvión. En tales hipótesis la obligación de los propietarios ribereños de dejar una calle o camino público, experimenta modificaciones, en la medida en que las haya experimentado el cauce de los ríos. ... En su consecuencia se presentan variantes como las siguientes: "si se ha formado - concretó Salvat - un nuevo terreno de aluvión, el Estado adquiere su propiedad (art. 2572, 2° parte), pero en su carácter de propietarios queda a su vez sometido a la obligación impuesta por los arts. 2639 y 2640; si el nuevo terreno alcanza a los treinta y cinco metros, la obligación de los ribereños, mejor dicho, de los fundos que antes eran ribereños, desaparece; si es menor, la obligación de éstos se reduce en la medida necesaria para integrar dicho ancho. Si, por el contrario, las aguas del río han carcomido las riberas o han avanzado sobre éstas, los ribereños tienen la obligación de dejar siempre la calle o camino de treinta y cinco metros, ampliando el terreno que anteriormente se destinaba a ese fin, del mismo modo que en el caso anterior se hubieran beneficiado".* (autor citado, "Derechos Reales", Tomo IV, "Restricciones y Límites del Dominio, Régimen de las Aguas. Dominio Imperfecto. Sepulcros, Ediciones Depalma, Buenos Aires, año 1984, págs. 533/534).

Por su parte, Héctor Lafaille y Jorge Horacio Alterini, sostienen al respecto que *"...el Artículo 2640 autoriza (a los municipios) para reducir la calle hasta quince metros, conciliando el interés de la navegación y los demás en juego, con las exigencias de la vida urbana... En principio la extensión del camino de sirga es de 35 metros a tenor de lo dispuesto por el art. 2639, pero en virtud del art. 2640 si el río o canal atraviesa alguna ciudad o población, la respectiva Municipalidad podrá reducir el ancho, el que nunca puede ser inferior a 15 metros".* (autores citados, "Derecho Civil, Tratado de los Derechos

IF-2014-13503463- -PGAAPYF

Reales" Tomo II, Restricciones y Límites al Dominio. Régimen de las Aguas. Aguas Terrestres. Aguas corrientes. El camino de los artículos 2639-2640, 2° Edición Actualizada y Ampliada, La Ley- Ediar, Buenos Aires, año 2010, págs. 630/632).

Cabe destacar que en el procedimiento de modificación de la traza del camino de sirga, deberá tenerse en cuenta que el artículo 6 de la Ley N° 3947 (BOCBA n° 3796) establece que: "*De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 2639° y 2640° del Código Civil, el camino de sirga del Riachuelo se establece en treinta y cinco (35) metros.*". Por lo que dicha modificación deberá realizarse por Ley de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, deberán aplicarse las disposiciones de las Leyes Nros. 3947 (BOCBA n° 3796) y 2930 (BOCBA 3091) a efectos de conservar una uniformidad de criterio urbanístico para la margen izquierda del Riachuelo, correspondiente a la Jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de acuerdo a los intereses jurídicos tutelados por ambas normas. También deberá la Secretaría de Planeamiento, por sí o a través de las áreas a su cargo de acuerdo a su competencia en materia urbanística y catastral, analizar la ribera en su concepción urbanística y metropolitana y ponderar especialmente en ese contexto la modificación de la traza de camino de sirga sin contrariar las normas enunciadas.

De acuerdo a lo expuesto entiendo razonable que, previo a modificar la traza de camino de sirga, el órgano competente (Secretaría de Planeamiento Urbano) realice un estudio integral de la margen del Riachuelo a los fines de evaluar la pertinencia de la modificación en todo el tramo costero afectado por la restricción administrativa correspondiente al llamado camino de sirga de acuerdo a lo preceptuado por el Plan Urbano Ambiental, dando intervención en tal sentido a los organismos y/o dependencias que corresponda.

II.3.- SOBRE EL REQUERIMIENTO DE "OSVALDO TACCONI Y CÍA. S.A."

Analizada la posibilidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de modificar unilateralmente la traza del "camino de sirga", se harán a continuación algunas consideraciones respecto de la solicitud de la Sociedad "Oswaldo Tacconi y Cía. S.A." que tramita por el presente expediente y de su caso en particular.

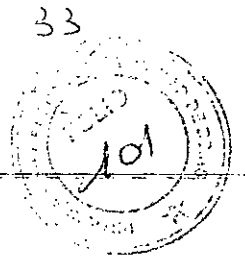
Con motivo de la consulta efectuada por "Oswaldo Tacconi y Cía. S.A." a fs. 1/2 y 86 de los actuados, la División Polígonos de la Dirección General Registro de Obras y Catastro,

IF-2014-13503463- -PGAAPYF



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL

2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS



en el Informe Técnico obrante a fs. 88 que a su vez es ratificado a fs. 89 por esta última, consideran que existe la posibilidad topográfica de realizar en el sector la modificación pedida, sin que ello se contraponga con lo que fuera expuesto a fs. 64/65, debiendo la Superioridad evaluar los beneficios que lo solicitado puede darle al sector desde el punto de vista urbanístico o para el desarrollo habitacional y social.

Ahora bien, cabe aclarar que los mencionados informes son de carácter técnico, analizan la posibilidad topográfica de modificar la traza del camino de sirga, y su conveniencia desde el punto de vista urbanístico. No analizan ni se expiden sobre el aspecto jurídico del pedido concreto realizado por "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A." (fs. 1/2 y 86).

En cuanto al aspecto jurídico, que es competencia de este Ente, de la solicitud realizada por la sociedad consistente en que se revea el replanteo de la franja comúnmente denominada "camino de sirga" en el tramo que comprende las "Fracciones B, C, D, E, F y G linderas al Riachuelo entre las calles Luna y Agustín Magaldi" (así las identifica el apoderado, y aclara que el predio tiene entrada en la calle A. Magaldi 2209), se ratifica en todos sus términos el Dictamen Jurídico IF -2013-04159738-PG (ver fs. 80/81).

Ello por considerarse que en su nueva presentación que obra a fs. 86, la firma "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A." no ha agregado elementos que permitan modificar el temperamento y las consideraciones vertidas en el citado dictamen, por lo que se entiende que debe desestimarse el requerimiento de la sociedad.

En aquella oportunidad se dictaminó que correspondía desestimar tal requerimiento por contraponerse con los actos propios ya cumplidos por la empresa de marras *"toda vez que la misma se ha comprometido a liberar la zona de que se trata en los convenios oportunamente suscriptos con el IVC"* (ver fs. 71/74 y 93/96) *"y no ha manifestado oposición alguna al momento de efectuarse el replanteo e identificación de la franja de 35 metros de ancho correspondientes al denominado "camino de sirga" en ese mismo sector, resultando poco clara la finalidad que persigue"* con su pedido.

En ese sentido, debe señalarse que no surge del expediente que las obligaciones asumidas por "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A." y por el IVC en los convenios referidos se hayan modificado. A mayor abundamiento, se destaca que el apoderado de la firma expresa en su presentación de fs. 86 que *"la empresa mantiene el compromiso de venta con fines sociales para futuros proyectos"*.

Se recuerda que, tal como se expusiera en el dictamen IF -2013-04159738-PG, por el Expte. n° 1.362.328-12 tramita el ofrecimiento por parte de la firma Osvaldo Tacconi y Cía S.A., de venta del inmueble con entrada por la calle Magaldi n° 2209, para ser afectado al Plan Federal de Vivienda - ACUMAR, sobre la que se expidiera este Organismo Asesor en el Dictamen n° 2171326 de fecha 09/10/2012, que obra a fs. 77/79. En aquel

IF-2014-13503463- -PGAAPYF

expediente, la Unidad Banco de Inmuebles y Tierras del Instituto de la Vivienda, señala que el inmueble en cuestión se encuentra incluido en un proyecto de viviendas colectivas que se han realizado en el Barrio Ribera Luna - Orma 3214), afectado al Programa ACUMAR, iniciándose las gestiones para su adquisición. Informa respecto de los antecedentes de ese inmueble, que resulta procedente obtener la totalidad del terreno, además de lo ya expropiado, para llevar a cabo un proyecto integral de construcción de viviendas, al que se encuentra abocado en el "Convenio para el cumplimiento del plan de urbanización de villas y asentamientos precarios en riesgo ambiental de la Cuenca Matanza - Riachuelo (segunda y última etapa)", celebrado entre el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires y esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo necesario dar cumplimiento con la sentencia dictada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los autos "MENDOZA, Beatriz Silvia y otros c/ Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios" (Daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza - Riachuelo). Así, el área aludida plantea la necesidad de la compra del bien mencionado, señalando que es el único en cuanto a su localización y superficie (terreno linderero al expropiado), con factibilidad para poder desarrollar programas de viviendas, con afectación al Plan Federal de Vivienda - ACUMAR, a tenor de no existir otro bien de tales características dentro del patrimonio de ese Instituto y del Gobierno de esta Ciudad. En oportunidad de analizar el procedimiento de adquisición de dicho inmueble, este órgano asesor dictaminó que correspondía excluir de la tasación efectuada por el Banco Ciudad la franja afectada por plancheta catastral la superficie de 7054,31 mts² correspondiente al camino de sirga, por no resultar indemnizable.

Tampoco se han agregado luego de la anterior intervención de esta Procuración nuevos elementos referidos al expediente por el que tramita el ofrecimiento de venta del inmueble sito en la calle Agustín Magaldi N° 2209 por parte de "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A.", y al estado actual de dicho trámite.

Por último, se considera además que si el IVC mantiene la intención de adquirir el terreno remanente desde el límite del predio identificado como Circunscripción 2, Sección 26, Manzana 15, Fracción A de esta Ciudad, hasta el límite del camino de sirga, tal como manifiesta en la cláusula tercera de la addenda al convenio firmado el 27 de abril de 2012 con "Osvaldo Tacconi y Cía. S.A.", que obra a fs. 71/74, no puede beneficiarse a dicha sociedad con la modificación de la traza del camino de sirga por ella solicitada, de manera previa a la adquisición del terreno en cuestión. Ello en defensa del erario de esta Ciudad, frente al enriquecimiento de un particular en su detrimento (ver al respecto la situación que ha quedado planteada en el Dictamen de este Organismo Asesor, supra referido, respecto de la exclusión de la superficie afectada al camino de sirga del valor indemnizable).

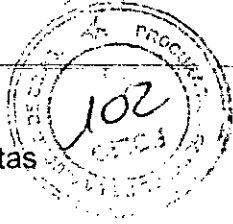
III.- CONCLUSIÓN

IF-2014-13503463- -PGAAPYF



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

34



Lo expuesto, es la opinión que le merece a esta Procuración General las consultas formuladas.

En tal sentido me expido.

af

md

ggo

IF-2014-13503463- -PGAAPYF



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2014, Año de las letras argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número: IF-2014-13503463- -PGAAPYF

Buenos Aires, Jueves 18 de Septiembre de 2014

Referencia: -242427-SPU-2014

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.

Firma válida

Digitally signed by ARBOL Alicia Norma
Date: 2014.09.18 18:30:22 -03'00'
c=Argentina, cn=Alicia Norma de Buenos Aires



ALICIA NORMA ARBOL
PROCURADORA GENERAL ADJUNTA DE ASUNTOS PATRIMONIAL
PROC. GRAL. ADJ. DE ASUNTOS PATRIMONIALES Y FISCALES (PG)

1682 - 031

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.09.18 18:30:22 -03'00'