

SE PRESENTA COMO AMICUS CURIAE - SOLICITA AUDIENCIA

Señor Juez:

Matías LOSOVIZ, por la representación que seguidamente invoco, constituyendo domicilio constituido junto a los letrados que me patrocinan, Dres. Juan Esteban FERRANDO y Carlos Alfredo PRILLWITZ, domicilio electrónico 20-17922525-6, en Tucumán 1538, Piso 3º Dpto. "D", Ciudad de Buenos Aires (zona 100), en los autos caratulados: **"EDIFICACIONES KAIMO S.A. y otro S/ Estafa y falsificación de documentos"**, (Expte. N° 54215/25), a V.S. me presento y digo:

I- PERSONERÍA

Tal como acredito con el estatuto y acta de asamblea que acompaño, soy presidente de la SOCIEDAD DE FOMENTO DE BELGRANO R, con domicilio en Zapiola 1920, CABA.

II- CARÁCTER DE LA PRESENTACIÓN

En el carácter invocado me presento ante V.S. como "amigo del Tribunal" en los términos de la acordada 28/04 de la CSJN, norma aplicable por analogía a los Tribunales inferiores según jurisprudencia pacífica:

"La figura del amicus curiae ha sido introducida por nuestro más alto tribunal en la acordada 28/04, del 14/07/04, como un instrumento destinado, entre otros objetivos, a permitir la participación ciudadana en la administración de justicia, a cuyo fin, se prevé allí la posibilidad de autorizar a que terceros ajenos a las partes, que cuenten con una reconocida competencia sobre la cuestión debatida, ofrezcan argumentos de trascendencia para la decisión del asunto.

Autos: VILAR, MANUEL JORGE S/ CONCURSO PREVENTIVO (LL 23.12.09, F. 114167). - Cámara Comercial: C. - Mag.:Monti - Caviglione Fraga - Ojea Quintana. - Fecha: 28/09/2009

III- LA SOCIEDAD DE FOMENTO DE BELGRANO R

La Sociedad de Fomento “Belgrano R” tuvo su origen en el año 1981, época en la que se demolió una casona particular, sita en Melián esq. Juramento y se dio un permiso de excepción que autorizaba a la “Cooperativa Partagás” a construir un edificio de planta baja y seis pisos en ese lugar. La denominación de la cooperativa hacía referencia a los cigarros que consumía el entonces intendente Osvaldo Cacciatore, integrante del denominado “Proceso de Reorganización Nacional”. Cabe señalar que los miembros de la Cooperativa formaban parte de la cúpula militar que integraba el Gobierno de entonces y la excepción se había otorgado a los propietarios y no al predio.

Esa decisión conmocionó a los vecinos, que se movilizaron para firmar y presentar un petitorio solicitando la revocación de esa excepción. Como consecuencia de ello se obtuvo finalmente la reducción de la altura del edificio proyectado.

De este movimiento e inquietud vecinal en defensa de las normas urbanas surgió la “Sociedad de Fomento Belgrano R” (en adelante SFBR), constituida legalmente como asociación civil el 27 de agosto de 1981.

Entre los años 1981/86 la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires comenzó a consultar a la SFBR para cualquier proyecto arquitectónico que se quisiera llevar adelante en la referida zona. Finalmente, en el año 1986 se sancionó la Ordenanza 4117 por la cual se denominó “Distrito U 28 Belgrano R” al comprendido en un área que abarcaba parte de los barrios de Belgrano, Villa Ortúzar y Villa Urquiza. Se trató de la primera norma colaborativa en la historia de la Ciudad hecha en conjunto entre el Municipio y la SFBR.

Interesa destacar lo manifestado en los “considerandos” de la norma donde se

manifiesta textualmente: *“Corresponde manifestar la preocupación y la elaboración de la Sociedad de Fomento “Belgrano R” quienes han aportado información, contribuyendo al estudio y relevamiento del Barrio de acuerdo a lo legislado por la Ordenanza N° 31967...” “Que esta Comisión de Obras Públicas, Seguridad y Urbanización, ha mantenido reuniones tanto con la Sociedad de Fomento Belgrano “R” como con las autoridades del Consejo de Planificación Urbana, a los fines de introducir ciertas modificaciones al Proyecto de Ordenanza, las cuales han sido aceptadas por ambas partes ya que reflejan casi totalmente la propuesta vecinal”.*

De la lectura de los “considerandos” surge con evidencia el aporte y la colaboración que ha venido prestando a las autoridades comunales la SFBR desde entonces y hasta la fecha.

Actualmente la consulta prevista en la normativa U28 es evacuada por los tres Consejos Consultivos de las Comunas que forman nuestro barrio, con activa participación de la SFBR.

Lo hasta aquí expuesto pone de resalto la actividad que ha cumplido y cumple la SFBR en su radio de acción hechas a lo largo de 45 años de actividad.

IV- HECHOS

Con fecha 5 de septiembre de 1972 en los autos "BARILLARO, FRANCISCO Y OTROS C/ PROMOBRA SA S/ Ejecución Hipotecaria" (Expte. N° 16026874/69), que tramitan por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 104, se subastó el inmueble sito en Av. Olazábal 3432, CABA, resultando adquirente el Ministerio de Bienestar Social de la Nación por la suma de \$ 757.100.- (pesos ley 18.188). La subasta de aprobó y el precio se pagó, tal como surge del expediente citado (acompañó actuaciones de este expediente).

Esto significa que desde el año 1972 el edificio de 14 pisos que se ve a medio

terminar en Olazábal y Superí es de propiedad del entonces Ministerio de Bienestar Social, hoy Ministerio de Capital Humano. Es decir, del Estado Nacional.

Sin embargo, el Estado Nacional no ha dado ningún destino a este inmueble, el que fue parcialmente ocupado por intrusos a pesar de que el mismo no está terminado (las ventanas no tienen cerramientos, no hay barandas, los huecos de ascensor no están cerrados, etc.). Y luego desalojado en un proceso de usurpación por el cual un aparente titular registral logró que se imputara de ese delito a personas que vivían desde su nacimiento en el edificio.

Por otra parte, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble una transferencia de dominio inexistente a favor de un Sr. Ramón Hugo Eiviño, a quien luego se le decretó la quiebra. Esta transferencia de dominio generó una causa penal que fue elevada a juicio oral y tramitó por ante el TOC 9 hasta que dicho Tribunal la dejó prescribir.

Es claro que cualquier acto jurídico hecho por terceros con relación a este inmueble con posterioridad a la quiebra y a la subasta realizada en los autos citados es inoponible al comprador en subasta (esto es, al Estado Nacional). No obstante ello, el Estado Nacional se ha mostrado sorprendentemente pasivo en el expediente de la ejecución hipotecaria, a pesar de que a lo largo de las décadas fue intimado varias veces a escriturar el inmueble (llegó incluso a designar al escribano).

A raíz de ello esta SFBR se presentó en la ejecución hipotecaria y logró que se cite nuevamente al Estado Nacional a ejercer sus derechos. En virtud de ello se presentó en el expediente la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) denunciando una serie de maniobras irregulares por las cuales se había inscripto el inmueble a nombre de una sociedad CRMJ Construcciones S.A. (acompañó copia del escrito).

El apoderado de AABE pidió que se le requiera a la escribana interviniente la documentación que justificaría el otorgamiento de esa escritura, pero el juez civil optó por no ordenar medidas excusándose en cuestiones procesales.

Y ahora aparece una nueva sociedad como titular registral, con una escritura de compra que es tan nula (estrictamente, inexistente) como las anteriores. Y con esa escritura pretende hacerse de un inmueble que es de propiedad del Estado Nacional.

El objeto de esta presentación entonces es brindar claridad sobre la situación registral del inmueble de marras e instar al Estado Nacional (aquí representado por la Fiscalía) a que asuma el rol que le corresponde en estos autos.

V- AUDIENCIA

Solicito que se fije una audiencia a fin de poder informar en forma personal a V. S. sobre las particularidades del inmueble y su situación legal.

VI- PETITORIO

Por lo expuesto a V.S. solicito:

- 1) Se me tenga por presentado, por constituido el domicilio procesal y por parte en el carácter invocado.
- 2) Se tenga presente lo expuesto y se fije la audiencia pedida en el acápite V.

Proveer de conformidad,

Será Justicia.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.