



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

CAMARA CONTENCIOSO ADMI. 1A NOM

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 353

Año: 2026 Tomo: 5 Folio: 1363-1365

EXPEDIENTE SAC: 14729907 - ASOCIACIÓN CIVIL PRESERVANDO LA IDENTIDAD DE LOS BARRIOS C/ IRSA
INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. Y OTROS - AMPARO AMBIENTAL

PROTOCOLO DE AUTOS. NÚMERO: 353 DEL 14/08/2026

AUTO NUMERO: 353.

CORDOBA, 14/08/2026.

Y VISTOS:

Estos autos caratulados “**ASOCIACIÓN CIVIL PRESERVANDO LA IDENTIDAD DE LOS BARRIOS c/ IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. Y OTROS – AMPARO LEY 4915**” (Expte. Nro. 14729907), en los que se encuentra pendiente de análisis la concurrencia de los requisitos establecidos por el Acuerdo Reglamentario Nro. 1499, Serie A, de fecha 6 de junio de 2.018, para su correspondiente tramitación como proceso colectivo.

Y CONSIDERANDO:

1.- Que el día 12 de junio de 2.026, comparece la Asociación Civil Preservando la Identidad de los Barrios, por apoderados, a fin de interponer “*acción colectiva de amparo ambiental*” en contra de la Municipalidad de Córdoba, Irsa Inversiones y Representaciones S.A. y de Proaco S.A. Piden “*se deje sin efecto, por su ilegalidad y arbitrariedad manifiesta, la autorización otorgada por la Municipalidad de Córdoba para la realización de dos torres*”

destinadas a vivienda colectiva de 18.000 m², cada torre de 9.000 m² distribuidos en catorce (14) pisos, para un total de 256 viviendas en propiedad horizontal, incorporación de una tercera torre destinada a oficinas de 4.822,80 m² distribuidos en cuatro (4) pisos, albergando 72 oficinas y 4 centro de compras, dispuestas en la playa sur del Córdoba Shopping Center (conocido como Shopping de Villa Cabrera), hoy publicitado como “TORRES DUO”; dejando sin efecto las diferentes resoluciones en que se ha manifestado dicha autorización, especialmente la Resolución de fecha 27/04/2022 dispuesta en Expte. 047699/19 de la Comisión de Ambiente de la Secretaría de Ambiente de la Municipalidad de Córdoba, por la que se dispuso la aprobación del aviso de proyecto dispuestas sin haberse realizado adecuados y suficientes estudios de impacto ambiental, sin información a los vecinos y sin participación ciudadana; así como las demás resoluciones en que se ha fundamentado esta última (incluso, si fuera menester, la declaración de inconstitucionalidad de la Ordenanza N° 12860 que ratifica el convenio urbanístico celebrado por la Municipalidad de Córdoba con IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. por violación al derecho constitucional a gozar de un ambiente sano, equilibrado, haciendo presente que el convenio urbanístico ratificado, incluye también, una ampliación del Shopping de 7000 m² lo que hasta la fecha no se encuentra en desarrollo; y cualquier otra resolución posterior dispuesta en relación al emprendimiento aludido; ordenando la suspensión de la continuidad del proyecto y disponiendo, en definitiva, la demolición de la obra en construcción, y/o su adaptación a la Ordenanza 8256/86 conforme la normativa urbano residencial del barrio, restableciendo el medio ambiente urbanístico y social amenazado por el emprendimiento referenciado, con costas”. Piden medida cautelar de no innovar a fin de que se impida la continuidad del desarrollo de las obras, hasta tanto se resuelva el proceso con una resolución definitiva.

2.- Que en fecha 3 de julio de 2.026 se corre vista de la acción a la Sra. Fiscal de Cámara, a los fines de adecuar el trámite a las disposiciones del Acuerdo Reglamentario del Excmo.

Tribunal Superior de Justicia Nro. 1499 Serie “A” (del 6 de junio de 2.018); quien la contesta el día 31 de julio de 2.026. Es de su opinión que *“corresponde dar a la presente causa el trámite de **“Proceso Colectivo”**, debiendo ordenarse la certificación en el expediente y la inscripción en el Registro creado a tal fin, en la categoría **“amparo ambiental”** para así otorgarle la suficiente publicidad, de conformidad con las prescripciones contenidas en el Acuerdo Reglamentario nro. 1499 Serie “A” de fecha 06 de junio de 2018.”*.

3.- En este estado, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 10, del Anexo II, del Acuerdo Reglamentario Nro. 1.499/2.018, corresponde resolver si el presente juicio se enmarca dentro de las características de un proceso colectivo, identificando sus elementos conforme lo dispuesto en el artículo 5 del anexo citado.

4.- Que, en ese orden, corresponde *“identificar cualitativamente la composición del colectivo, con precisión de las características o circunstancias sustanciales que hagan a su configuración, además de la idoneidad del representante de la clase o colectivo”* (art. 5, inc. a, *ib.*).

De la pretensión expresada en la demanda, se puede observar que ella está focalizada en los efectos comunes de la afectación que sufrirían los vecinos de los barrios Alto Verde, Altos de San Martín, La France, Parque Chacabuco, Altos de Villa Cabrera, y Villa Cabrera de la ciudad de Córdoba.

En cuanto a la idoneidad de los presentantes, la parte actora justifica su legitimación invocando su carácter de Asociación Civil; acompañando en fecha 12 de junio de 2.026 la copia del estatuto social, en cuyo artículo 2 señala como objeto que *“La entidad carece de fin de lucro y tiene por objeto, las siguientes actividades: a) Defender la identidad urbanística y cultural de los barrios Alto Verde, Altos de San Martín, La France, Parque Chacabuco, Altos de Villa Cabrera y Villa Cabrera de la ciudad de Córdoba. b) Proteger el patrimonio arquitectónico y paisajístico de los barrios identificados en el apartado a) de este artículo; (...) e) Fomentar la protección, preservación y sustentabilidad del medio ambiente de los*

barrios identificados en el apartado a) de este artículo; f) Realizar acciones para prevenir la contaminación y degradación del entorno de los barrios identificados en el apartado a) de este artículo.”, con la que acredita la representación de los vecinos que invoca.

Que, asimismo, en esa misma fecha adjunta copia del acta constitutiva, con la cual se acredita que los señores Alicia Graciela Gómez y Ricardo Adolfo Boll, comparecen en carácter de Presidente y Secretario, respectivamente.

Como vemos, el **“objeto”** de la pretensión consiste, en definitiva, en la *“suspensión de la continuidad del proyecto ... disponiendo, en definitiva, la demolición de la obra en construcción, y/o su adaptación a la Ordenanza 8256/86 conforme la normativa urbano residencial del barrio, restableciendo el medio ambiente urbanístico y social”*.

A su vez, el **“sujeto demandado”** resulta ser la Municipalidad de Córdoba y las empresas Irsa Inversiones y Representaciones S.A. y Proaco S.A.

Por último, se dio cumplimiento a la incorporación de la planilla de datos del artículo 2, inc. h, *ib.* para procesos colectivos, de la que se desprende que fue consultado el Registro de Procesos Colectivos del Poder Judicial de Córdoba y el Registro de Procesos Colectivos del Poder Judicial de la Nación en fecha 23 de junio de 2.026, obteniendo un resultado negativo.

5.- Que, de acuerdo a lo analizado y encontrándonos en autos frente a un proceso en el que se encuentran en juego pretensiones de incidencia colectiva referidas a la afectación al ambiente, en el marco del artículo 43 de la Constitución Nacional, artículo 48 de la Constitución Provincial y de la Ley Nro. 4.915, corresponde dar a la presente causa el trámite de “proceso colectivo” y su respectiva categorización, a través del S.A.C., en la categoría: “3) *amparo ambiental*”, alternativa “a) *ambiente*”.

6.- Que, cumplimentada la inscripción en la categoría señalada corresponde incluirla en el Registro de Procesos Colectivos y continuar el trámite de la presente causa de conformidad a lo dispuesto por el artículo 6 del Acuerdo Reglamentario Nro. 1.499, Serie A, de fecha 06/06/2.018.

7.- Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 6 del Anexo II, del Acuerdo Reglamentario Nro. 1.499, Serie A, de fecha 06/06/2.018, corresponde disponer la publicación de edictos por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial de la Provincia, a cargo de la parte actora, donde se deberá transcribir la parte resolutive del presente, y los puntos 4 y 5 del considerando; como así también su difusión en la página web del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, a través de la Oficina de Prensa y Proyección Socio Institucional del Tribunal Superior de Justicia.

Por ello,

SE RESUELVE:

- 1.- Dar participación a los señores Alicia Graciela Gómez y Ricardo Adolfo Boll, en carácter de Presidente y Secretario, respectivamente, de la Asociación Civil “Preservando la Identidad de los Barrios”.
 - 2.- Establecer el carácter colectivo del presente proceso de amparo.
 - 3.- Ordenar su recategorización, en S.A.C., como “3) *amparo ambiental*”, alternativa “a) *ambiente*”.
 - 4.- Efectuar la correspondiente registración en el Registro de Procesos Colectivos.
 - 5.- Ordenar la publicación de edictos, a cargo de la parte actora, por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, en los términos del apartado octavo del considerando.
 - 6.- Ordenar la difusión por el término de tres (3) días en la página web del Poder Judicial de la Provincia, en los términos del apartado séptimo del considerando, para lo cual, oficiase a la Oficina de Prensa y Proyección Socio Institucional del Tribunal Superior de Justicia.
- Protocolícese y hágase saber.

Texto Firmado digitalmente por:

MASSIMINO Leonardo Fabian

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2026.08.14

GORDILLO SARAVIA Francisco Matías

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2026.08.14

CACERES Gabriela Adriana

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2026.08.14