

EXPEDIENTE: 1418501 -  - EL POTRERILLO DE LARRETA S.A. C/ - PROVINCIA DE CORDOBA - -

ORDINARIO

SENTENCIA NÚMERO: ciento treinta y ocho (138).

Alta Gracia, veintidós de noviembre de dos mil diecisiete. -----

Y VISTOS: estos autos caratulados “**EL POTRERILLO DE LARRETA S.A. C/ PROVINCIA DE CORDOBA – ORDINARIO (DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE PLENA JURISDICCIÓN – CAUTELAR)**” EXPTE. N° **1418501 (iniciados con fecha 29/07/2013)**, de los que resulta que a fs. 1/24 comparece **EL POTRERILLO DE LARRETA COUNTRY CLUB S.A.**, mediante sus apoderados, y promueven formal demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción en contra de la **PROVINCIA DE CÓRDOBA** para que se revoque la decisión del Sr. Subsecretario de Recursos Hídricos del ex Ministerio de Obras y Servicios Públicos de fecha 07/06/2011, su Resolución N° 717 del 18/10/2011 que rechazó el Recurso de Reconsideración y del Decreto del Poder Ejecutivo N° 151 del año 2012, que rechazó el Recurso Jerárquico, con imposición de costas. Afirma que su representada es titular de dominio de distintas fracciones ubicadas en “Estancia El Potrerillo”, Pedanía Alta Gracia, Departamento Santa María de la Provincia de Córdoba, que constituyen paseos privados de circulación peatonal y vehicular, senderos de circulación de los carritos de golf, lotes donde se asienta la cancha de golf y otras instalaciones deportivas. Manifiestan que en la Escritura N° 592 Sección A, labrada por la escribana Alicia Butalla de Svetlitz con fecha 3 de diciembre de 2001, se protocoliza un plano de mensura, unión y subdivisión confeccionado por los Ing. Agrimensores Daniel E. Bronenberg y Horacio Di Marco, y los inmuebles propiedad

de su mandante se describen como: POLIGONO 408: Lote veinte (20); POLIGONO 409: Lotes uno (1) y dos (2); POLIGONO 410: Lote cuatro (4); POLIGONO 412: Lote ocho (8); POLIGONO 413: Lotes uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), siete (7) y nueve (9); POLIGONO 414: Lotes uno (1), tres (3) y cinco (5); POLIGONO 415: Lotes uno (1) y Lote dieciocho (18); POLIGONO 417: Lotes seis (6) y siete (7); POLIGONO 418: Lote 10 (10); POLIGONO 419: Lote dieciséis (16); POLIGONO 420: Lotes siete (7), veinte (29), veintiuno (21) y veintidós (22) POLIGONO 421: Lotes dieciséis (16) y diecinueve (19); POLIGONO 429: Lote uno (1), dos (2), diecisiete (17), dieciocho (18), veintiocho (28); POLIGONO 430: Lotes uno (1), dos (2), tres (3), ocho (8) y nueve (9); POLIGONO 431: Lotes uno (1) y tres (3); POLIGONO 432: Lote uno (1); POLIGONO 433: Lote uno (1); POLIGONO 434: Lotes uno (1) y ocho (8); POLIGONO 435: Lote seis (6); POLIGONO 436: Lotes uno (1), siete (7) y ocho (8); POLIGONO 437: Lote uno (1). Manifiestan que el Registro General de la Provincia tomó razón de la titularidad dominial bajo las matrículas de folio real, identificadas con los números 656.321, 656.342, 656.343, 656.347, 656.367, 656.360 a 656.363 ambos inclusive, 656.366, 656.367, 656.384, 656.386, 656.388, 656.396, 656.143, 656.430, 656.431, 656.457, 656.492, 656.502, 656.515, 656.516, 656.517, 656.533, 656.536, 656.622, 656.623, 656.638, 656.639, 656.649, 656.650 a 656.652 ambos inclusive, 656.657, 656.658, 656.659, 656.661, 656.665, 656.666, 656.667, 656.674, 656.680, 656.681, 656.687, 656.688 y 656.689. Refiere que el plano de mensura, unión y subdivisión mencionado como de factura de los Ing. Bronenberg y Di Marco, fue visado para división de condominio, en el expte. 0033-36754/00 y muestra el curso del arroyo Los Paredones, el lugar de su ingreso y egreso y su derrotero a través de toda la propiedad, en la previsión de su ancho comprendiendo álveo y línea de ribera, desde que fue previamente intervenido y visado por DIPAS en el expediente 0416-25095/99, mediando para la visación autorización por Resolución

353 del 7 de septiembre de 1999 de la Secretaría de Obras Públicas. Dice que por cédula de notificación librada en el expediente Nota DAS 01-273192024-311 bajo la carátula “Fiscalía de Instrucción de Alta Gracia – Sobre cerrado – CU026042285”- se notificó un proveído del Sr. Subsecretario de Recursos Hídricos fechado el 7 de junio corriente, que refiere que: *“A.- Se evidencia una clara transgresión en el tramo del arroyo Los Paredones que se encuentra comprendido dentro del predio denominado ‘Potrerillo de Larreta’ debido a que el citado arroyo se encuentra cercado en su ingreso y egreso por medio de alambrados transversales al mismo; en transgresión a la normativa vigente; que afecta al dominio público provincial, según lo establecido en el art. 2340, inc. 3º del Código Civil; art. 2 de la Ley Provincial 8548 y los art. 2, 3 y 146 de la Ley Provincial N° 5589 (Código de Aguas). Por lo que deberá proceder a retirar de manera inmediata todo tipo de alambres y/o obstáculos que invadan u obstaculicen el acceso al dominio público...”* Agrega que su representada interpuso Recurso de Reconsideración y Jerárquico en Subsidio, mediante presentación dirigida a la Subsecretaría de Recursos Hídricos, ingresada el 14 de junio de 2011, como Nota sticker 352859 024 411, a fin de que se deje sin efecto el acto o en su defecto se concediese Recurso Jerárquico por ante la autoridad superior que correspondiera. Expresa que con fecha 26 de julio el Sr. Subsecretario Ing. Salamone, ejecutó el retiro de los alambrados aduciendo las atribuciones conferidas en el Código de Aguas de la Provincia y autorizó al Sr. Raúl Fuentes, quien se hizo presente en el lugar acompañado de otros funcionarios dependientes de la Subsecretaría y personal policial, quienes retiraron los alambrados en cuestión que atravesaban transversalmente el cauce del arroyo Los Paredones, en la Localidad de Alta Gracia. Expone que desde entonces la propiedad de su representada quedó abierta al ingreso de animales y de terceros, en los dos puntos en que fueron retiradas las alambradas, que por dicha circunstancia, ingresan caminando o a caballo y transitan por toda la

propiedad, en esa parte fundamentalmente constituida por una cancha de golf y con linderos cercanos en propiedades de particulares. Agregan que la remoción de las alambradas rompió el perímetro de seguridad en que su representada como titular de dominio explota la cancha de golf y otras actividades deportivas, asegurado desde los orígenes con un puesto de guardia en su ingreso; que se alteró el uso, disfrute y convivencia del centenar de familias que, propietarias o locatarias, habitan el lugar bajo un régimen de Country Club, con un sistema de seguridad propia a lo largo de todo el perímetro, con controles de ingreso y móviles, caminantes y montados. Expresa que sobre el arroyo Los Paredones se encuentran ya construidas aproximadamente 25 unidades de vivienda que padecen la alteración de su seguridad y en mayor o menor grado, según su ubicación, el tránsito de animales y personas. Continúan diciendo que el 12 de agosto del año 2011 se ingresó nota bajo sticker N° 534387 024 511 la ampliación de los fundamentos del recurso administrativo de reconsideración y jerárquico en subsidio, además requirió la suspensión de los efectos del acto materia de recurso y que se repongan los alambres removidos por la autoridad actuante. Relata que con fecha 18 de octubre del año 2011, por notificación librada en el expediente 0416-041035/2005, se hizo saber a Potrerillo de Larreta Country Club SA, la Resolución N° 717 emitida por la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia ese mismo día, que rechazó el recurso de reconsideración contra el acto administrativo ejecutado por la Subsecretaría, y la concesión del recurso jerárquico (art. 2°). Manifiesta que radicado el recurso jerárquico en sede del Poder Ejecutivo, con fecha 3 de Noviembre del año 2011 se dirigió al Sr. Fiscal insistiendo en la necesidad de una inmediata declaración de la suspensión de efectos, y denunció que el grupo movilizador de la actividad del fiscal de instrucción de esta Ciudad, se había agrupado e ingresando a la red social Facebook tenía una página bajo título “Todos por nuestros arroyos”, donde iban quedando asentados por los propios integrantes sus

ingresos, planificaciones, convocatorias y recorridos dentro de propiedad de Potrerillo de Larreta a partir del 26 de julio de 2011, inmediatamente de levantados los alambrados. Sostiene que con esa prueba se individualiza a quienes actuaban por el grupo, y que requirieron nuevamente la inmediata declaración de suspensión de los efectos y la autorización consecuente al restablecimiento de los alambrados al estado en que estaban antes, para evitar la continuidad de los sucesos narrados, y de otras consecuencias no deseables, presumibles por el ingreso sin control y a toda hora, de personas y animales. Afirma que el 25 de noviembre del 2011, por nota dirigida al Sr. Fiscal de Estado identificada con el Sticker 780393 017 111 y para el expediente 416-041035/2005, incorporaron nueva documental, consistente en una revista de distribución gratuita de la región Alta Gracia, designada como N° 60 del año N° 5, donde con nombre y apellidos se comentaba de una excursión plural de integrantes del grupo “Todos por nuestros arroyos” del día 3 de Noviembre de 2011, con la grave afectación a la seguridad en que había quedado toda la urbanización por la apertura al tránsito de personas y animales con motivo de la remoción de los alambrados perimetrales. Expone que con fecha 22 de febrero por Nota dirigida al Sr. Gobernador de la Provincia de Córdoba ingresada con Sticker 046466 001 312, interpuso Pronto Despacho, al haberse agotado todos los medios e instancias para la obtención de un pronunciamiento, y que transcurridos otros veinte días hábiles administrativos sin decisión expresa podía su representada presumir la denegatoria tácita y con ello la habilitación de la vía judicial. Expresa que sin obtener respuesta, el 29 de febrero presentó por nota ingresada como Sticker 058780 001 712, dirigida al Sr. Fiscal, con veinticuatro fotografías que mostraban el resultado de una movilización narrada y descripta en Facebook, en la que los ingresantes procedieron a limpiar y remover la flora natural todo lo que quedó a merced de su uso, cauce con líneas de ribera incluidas. Relata que el 23 de marzo de 2012 fue notificada por cédula del Decreto N°

151 de fecha 13 de marzo, que rechaza el recurso jerárquico articulado en subsidio contra el originario proveído del 7 de junio del año 2011 del Sr. Subsecretario de Recursos Hídricos del ex Ministerio de Obras y Servicios Públicos, en relación a la declaración de “transgresión” y a la orden de remoción de los alambrados que atravesaban el cauce del arroyo Los Paredones, dentro del predio de su propiedad, y que ese decreto, quedó agotada la vía administrativa y habilitada la revisión jurisdiccional de los actos que la agravian. Refiere que la administración demandada, primero en la intervención del área de Subsecretaría de Recursos Hídricos (Resolución 717/2011), cree encontrar respaldo a la orden de remover los alambrados en que los mismos atraviesan la zona ribereña del curso de agua denominado arroyo “Los Paredones”, que los cursos de agua son de dominio público y que como tal su uso debe quedar abierto a los ciudadanos que quieran valerse del recurso por lo que el acceso no puede ser restringido conforme la voluntad del propietario colindante con el curso de agua. Añade que la DIPAS invocó el art. 2340 inc. 3º con su nota, el inc. 4º, el art. 2637 del Código Civil, el art. 2 de la Ley Provincial 8548 y el 2, 3 (Ley Orgánica de DIPAS) y 146 del Código de Aguas Ley 5589 y el art. 2350 del Código Civil según el cual la única excepción que marca derechos privados sobre cursos de agua es el caso de las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredad. Refiere que el Poder Ejecutivo admitió que no resultaba controvertido en autos la condición legal del arroyo Los Paredones que atraviesa la propiedad como bien del Estado Público Provincial, y que invoca el art. 2341 según el cual los particulares tienen el uso y goce de bienes públicos del Estado con sujeción a las disposiciones del Código Civil y a las ordenanzas generales o locales. Por ello, lo atinente a la tutela del arroyo Los Paredones es de la Provincia de Córdoba, que en el Código de Aguas Ley 5589 regula su aprovechamiento, conservación y defensa. Asimismo, expone que el Poder Ejecutivo sostiene que el dominio público es imprescriptible e inalienable, exclusivo

de ejercicio por el Estado, tras lo cual afirma que el recurrente propietario adyacente al arroyo no tiene propiedad sobre el mismo. Fundamenta que el acto administrativo emanado del Sr. Subsecretario de Recursos Hídricos de la Provincia que impone la remoción de los alambrados, adolece de vicios de ilegitimidad que justificarán su revocación; que no está en tela de discusión que el arroyo Los Paredones pertenece al derecho público provincial y que la cuestión en discusión, es si la existencia de ese dominio público atravesando la propiedad de su representada, puede significar su obligación, como la de todo ribereño, de dejar acceder libremente a terceros que finalmente atraviesan toda la propiedad, sin ningún límite, aun cuando no lo hagan para usar el agua, ya que quienes acceden tras la remoción de los alambrados y atraviesan todo el country no hacen uso alguno del agua. Afirma que tratándose de un arroyo absolutamente no navegable, no hay nada que justifique extenderle lo que el Código Civil estableció como limitación al ribereño para los ríos navegables, y que no debe dejar de recordarse que es inherente al derecho real de dominio la facultad de su titular de servirse de la cosa, usarla y gozarla, conforme un ejercicio regular, que es la posibilidad de gozar la cosa en amplio sentido. Expresa que las actuaciones materia de agravio han arrasado con el derecho de dominio de su representada, quien para ejercerlo tenía extendido un cerco, en la idea de encerrar la propiedad para evitar la entrada y el paso de terceros, por razones de seguridad y actividades deportivas. Continúan diciendo que en el contexto de todo el ordenamiento jurídico, muestra que por sobre lo “absoluto” y por sobre lo “exclusivo” el titular, mediando interés público, puede verse privado de su dominio u obligado a compartir su uso con terceros, únicamente, con la garantía de la intervención adecuada y previa del Poder Legislativo, del Poder Judicial, y de un resarcimiento económico, tal el caso de la expropiación, que hace ceder lo ‘perpetuo’ del derecho real de dominio, suponiendo su pérdida para el propietario y su transferencia al Estado. Señala que la servidumbre

administrativa importa imponer al titular del dominio privado, sin privarle del mismo, soporte un uso por terceros, como si fuera una extensión del dominio público, y que esas dos figuras, suponen una limitación al derecho de dominio privado impuesto por el interés público, se hallan garantizadas por el art. 17 de la Constitución Nacional.

Agrega que cada uno de los distintos bienes nominados como públicos responde a una utilidad diferente, a un uso particular posible, que justificó la inclusión del bien entre los de dominio público y que determinar si el uso que se efectúe es o no compatible con el destino del bien constituye una cuestión de hecho a dilucidar en cada caso concreto. Estima que en el caso de autos corresponde profundizar sobre si siendo los cursos de agua nominados como bienes públicos del Estado, puede significar una limitación al dominio de los propietarios ribereños que importe la quiebra de su exclusividad dominial por el tránsito de personas, terceros, ajenos al dominio, sirviendo de tal forma el curso de agua a la comunicación entre distintos puntos, al esparcimiento, a la recreación innominada de integrantes de la comunidad, y la inclusión de los cursos de agua como bienes de dominio público suponen el uso público de esas aguas, pero no constituyen servidumbres de paso, para satisfacer intereses distintos a los que son propios del agua. Citan doctrina. Expone que solo a los propietarios limítrofes con ríos o canales que sirvan a la comunicación por agua se le impone la limitación que importa el 'camino de sirga', de dejar una calle o camino público de 35 ms., sin ninguna indemnización, en la que los titulares dominiales propietarios ribereños no pueden hacer construcción, reparar antiguas ni deteriorar el terreno, y que las propiedades limítrofes con cursos no navegables se hallan exentas de todo gravamen, restricción o servidumbre. Sostiene que ni aún para el caso de los ríos navegables la servidumbre de sirga puede suponer el derecho a transitar libremente por el dominio privado del ribereño. Cita jurisprudencia. Refiere que el derecho de dominio está fijado en sus caracteres por el Código Civil, que la Constitución

garantiza ese derecho y también abre las puertas a su extinción por expropiación o a su desmembramiento en la exclusividad, mediando interés público, con la garantía del art. 17, y que cualquier otro uso que se quiera imponer al dominio público que no sea el tenido en cuenta según su propio destino al tiempo de declararse la dominialidad del bien, importará una quiebra a la garantía constitucional de la propiedad. Expresa que el hecho que exista un arroyo, por ser curso de agua sea dominio público, no quiere decir en modo alguno que por el mismo pueda convertirse la propiedad del ribereño en un camino librado a transeúntes, para comunicación entre distintos puntos geográficos, para cabalgar, cazar, acampar, ya que el dominio público sobre cursos de agua se fijó claramente teniendo en cuenta el valor de la cosa agua, para la preservación de su caudal, de su pureza y para asegurar el mayor acceso posible a la satisfacción de necesidades primarias del hombre, no para que sobre cada curso de agua exista una senda de tránsito para cualquier persona de la comunidad. Sostiene que los actos administrativos enjuiciados consagran una violación al derecho subjetivo de su representada, por cuanto afirman la existencia de una transgresión en el tramo del arroyo Los Paredones que se encuentra comprendido dentro del predio, debido a que el citado arroyo se encuentra cercado en su ingreso y egreso, por medio de alambrados transversales al mismo, e imponen retirar de inmediato los alambres, para lo cual cita tres tipos de normas: 1) El art. 2340 inc. 3º del Código Civil; 2) el art. 2 de la Ley Provincial 8548, orgánica de la DIPAS y 3) los art. 2, 3 y 146 de la Ley Provincial 5589, Código de Aguas. Manifiesta que el acto además de ilegítimo es por sobre todo inconstitucional y está sancionado con la nulidad que para estos supuestos contempla el art. 104 de la Ley 6658. Expresa que los actos administrativos traídos a juicio se encuentran viciados en su competencia, procedimiento, objeto o contenido y finalidad. Señala, respecto a la competencia que no existe norma que habilite al Sr. Subsecretario de Recursos Hídricos a calificar la conducta de su representada como de

transgresión ni a imponer la voluntad administrativa para que se proceda al retiro de los alambrados. Refiere que el Sr. Subsecretario invoca el art. 2 de la Ley Provincial 8548, pero es del caso que se decía allí (derogada por la publicación en el Boletín Oficial de la Ley 9867) de la misión de la Dirección de Agua y Saneamiento, Dirección que según el art. 3 estaba a cargo de un Director, designado por el Poder Ejecutivo, con quien se relacionaba como organismo de la administración central, por intermedio de la Secretaría de Vivienda, Obras y Servicios Públicos. Sostiene que si bien en algún momento al Sr. Subsecretario pudo tener de las funciones propias de Director de la DIPAS, el Poder Legislativo sancionó el primero de diciembre de 2010 la Ley Provincial 9867 creando la Administración Provincial de Recursos Hídricos” (APRHI), a la que atribuyó funciones y específicamente, por el art. 3 la de actuar el Código de Aguas de la Provincia 5589, siendo que la autoridad de aplicación de ese Código es la APRHI. Destaca que los arts. 31 y 32 dejaban abierta la posibilidad de que el Sr. Subsecretario continuase en el ejercicio de las facultades propias de la Dirección de Agua y Saneamiento hasta que se aprobara la estructura del nuevo órgano, lo que ocurrió el 15 de noviembre de 2010 en que se puso en vigencia la Ley 9867, de modo que quien suscribe el primer acto cuestionado no es funcionario de la APRHI, lo que supone el vicio de incompetencia que caracteriza como de nulidad el art. 104 de la Ley 6658. Afirma que la Constitución Provincial marca principios fundamentales que gobiernan el procedimiento de producción de los actos administrativos, y que la Ley 6658 de trámite garantiza en el art. 8 el derecho al debido proceso adjetivo, que comprende: derecho a ser oído, derecho a ofrecer y producir pruebas y derecho a una decisión fundada. Manifiesta que ninguno de estos principios del procedimiento local han sido atendidos previa la declaración que hace el acto de encontrar a su representada como transgresora, menos aún cuando a consecuencia de esa calificación le impone conductas, que en un singular trámite

donde nunca fue oído y quien aparece impulsándolo, según se lee en la propia cédula de notificación del acto, es la Fiscalía de Instrucción de Alta Gracia, a partir de alguna comunicación desconocida, que habría llegado por sobre cerrado, por lo que ignoran el contenido de esa comunicación, resultado de lo cual se le impone una obligación de hacer, que le afecta gravísimamente en su derecho de titular de dominio. Afirma que nunca pudo llegarse al dictado de ese acto, a esa calificación de conducta, a la imposición de sanciones, sin haber dado audiencia previa a su representada, con posibilidad de explicitar sus razones, ofrecer prueba y que esa omisión es sin duda un desconocimiento sustancial a los principios que informan el procedimiento administrativo, por lo que, importa un vicio de nulidad, tal la calificación que así lo explicita en el art. 104 de la Ley 6658. Al respecto, niega transgresión alguna a norma de ningún tipo, por la existencia de cercados de ingreso y egreso a su propiedad, en el tramo del arroyo Los Paredones. Agrega que existen otros vicios de forma que concurren y justifican la sanción de nulidad, ya que el proveído origen de los agravios, en su fórmula de exteriorización y en su contenido tampoco se compadece con la Ley que dice que los actos emanados de organismos de la administración centralizada se producirán en todos los casos en la forma de resolución o disposición, y que todo acto final deberá ser motivado y contendrá una relación de hechos y fundamentos de derecho cuando decida sobre derechos subjetivos. Manifiesta que el proveído del 7 de junio de 2011 no tiene la fórmula de exteriorización impuesta por la ley ni tampoco una motivación de la que resulte una relación de hechos y fundamentos de derecho válidos. Agrega que hay otra razón para entender que el acto administrativo ha violado las formas y el procedimiento impuesto para su dictado, y merece ser declarado nulo porque el objeto de ese acto se aparta gravemente del ordenamiento jurídico y consagra una restricción inconstitucional al derecho de dominio de su representada. Expresa que ninguna de las normas citadas en el proveído que contiene el acto

administrativo originario y los que le siguieron rechazando los recursos habilitan ni permiten interpretar que la calificación del Código Civil de los cursos de agua no navegables como bienes públicos, puede importar una carga, limitación al propietario ribereño como la de soportar sin hacer, sin repeler, sin excluir, el tránsito indeterminado de animales y personas por dentro del inmueble de su propiedad, cualquier fin que con ello busque el tercero, comunicación, recreación, caza. Sostiene que se está imponiendo a su representada un quiebre en la exclusividad que caracteriza su derecho real de dominio, al impedirle el cercado perimetral y con ello abrir al uso indeterminado de personas el ingreso a su inmueble, tránsito, permanencia. Continúan expresando que el Código de Aguas en las normas reseñadas, se sustenta en la posibilidad de actividad administrativa de control, fiscalización e incluso punición por parte de la autoridad de aplicación local, para la preservación del bien protegido y que no está contemplado en la normativa que la actividad funcional administrativa sea como complemento o para satisfacción de algún órgano integrante del Poder Judicial, o para la concesión ‘contra legem’ de beneficios a grupos de presión estatuidos como organizaciones ambientalistas. Refiere que la prensa y publicaciones oficiales de la Provincia en internet, bajo título de “Plan de Ordenamiento Territorial” viene haciendo público desde el año 2004 un plan sustentado en una Resolución DIPAS 395/04, publicada en el Boletín Oficial el 9 de junio del año 2005, y que insta a la población a hacer denuncias de todos los obstáculos que atraviesen los cursos de agua. Reitera que el acto administrativo originario se dictó de oficio calificando a la sociedad anónima de transgresora y ordenándole en término perentorio la remoción de los alambrados, que ese actuar no es precisamente en el acatamiento de las normas que regulan la actuación de la administración ni por la convicción de la administración sino, cediendo a la presión de grupos de vecinos. Manifiesta que la competencia que el Código de Aguas da a la autoridad de aplicación para todo lo concerniente a la preservación del

agua y sus cauces no atendió jamás ni previó que el ejercicio de la función administrativa obedeciera a las causas que se han descripto. Expresa que ello configura un vicio en la finalidad del acto, según el cual el Subsecretario actuó en claro abuso o exceso de poder, ejercitando una competencia que le fue dada para otra cosa. Refiere que nadie niega que los cursos de agua sean bienes públicos y que no es cierto que esté prohibido al propietario instalar alambrados, que ello surge expresamente del Código Civil como atributiva para todo titular de dominio, como derecho real. Añade que también constituye un vicio a la finalidad de los actos impugnados la clara conducta discriminatoria de la administración contra su representada, instado por vecinos y a pedido de la propia Provincia según aquel “Plan de Ordenamiento Territorial”, movieron a la creación de agrupaciones ambientalistas, que presionan particularmente en Alta Gracia, y que no ha habido similar conducta de la Provincia para otros casos claramente comparables con el que aquí se trae. Destaca que el country Urbanización Residencial Especial “Las Delicias” contiene en todo su costado oeste un curso de agua estable, corriente, conocido como “El aguaducho”, catastrado por la DIPAS que incluso en algunas partes hasta tiene delimitada materialmente la línea de ribera, y que sin embargo nunca se ejecutaron actos similares a los padecidos por Potrerillo de Larreta. También señala que en la Localidad de Ascochinga, en el conocido hotel de la Fuerza Aérea, donde existe también instalaciones deportivas y una cancha de golf, atravesada por arroyos, de envergadura similar al de Potrerillo de Larreta, y nunca tuvieron la imposición que padece desde julio del año pasado la actora. Manifiesta que ante situaciones fácticas similares, hay actividades disímiles de la administración, y a su respecto dejan clara la discriminación. Asimismo, peticiona la suspensión de efectos del acto y señala que durante toda la vía recursiva insistió en que se otorgaran los efectos del art. 91 de la Ley 6658, sin haber obtenido nunca pronunciamiento, y que en oportunidad de demandar, según lo autoriza el art. 19 de la

Ley 7182, solicitó se declare suspendido el acto del Sr. Subsecretario de Recursos Hídricos y autorice explícitamente la reposición de los alambrados removidos, hasta que quede firme la sentencia a dictarse en la causa. Refiere que el cercamiento, la delimitación por la alambrada tiene siempre detrás muchas razones; que no es solo la demostración de “señorío” de su titular, sino es la búsqueda de una doble seguridad: para que no haya salida tanto como para que no haya entrada al inmueble que no sea consentida por el propietario. Afirma que luego de removidos los alambrados, la organización ambientalista “Todos por nuestros arroyos” convocó a una reunión de vecinos irían en marcha hasta donde el cerco había sido levantado y procederían a recorrer el curso de agua, atravesando toda la urbanización. Agrega que desde entonces, por iniciativa del grupo ambientalista o individual de casos puntuales, advierte su representada la reunión masiva de vecinos en el lugar donde se levantaron los alambrados, tanto como el ingreso de numerosos transeúntes a pie o sobre cabalgaduras que, sin ningún tipo de instrucción acerca de los riesgos posibles ingresa y atraviesa el dominio, en la convicción de que puede hacerlo libremente, sin atarse al cauce, ni tan siquiera a la línea de ribera provisoria que lo integra. Reitera que su representada concretó presentaciones en el expediente administrativo acompañando prueba documental de lo que estaba ocurriendo a su respecto desde el levantamiento de las alambradas, donde bajo argumentos de “limpieza” a motosierra, motoguadaña, hacha y serrucho, se han destruido centenares de árboles y arbustos nativos, naturales del lugar, a todo lo ancho del arroyo, deteriorando el ambiente. Sostiene que se ha librado a la circulación pública para quienes en definitiva no van a hacer uso del agua ya que nadie se baña, ni toma agua del arroyo, ni lava ropa, sino que lo hacen los animales, vacas y caballos que ingresan libremente, pero los ambientalistas no van por el agua, van por el espacio, en una concreción de avasallaje a los derechos de los propietarios ribereños. Señala que son manifiestos los daños para todos, para su

representada, para el medio ambiente –flora y fauna- para las familias que viven en el lugar, el riesgo que importa la circulación de personas y animales sin límites, sin ningún tipo de regulación, sin ningún tipo de control que no sea el que en la mejor medida de sus posibilidades hace la urbanizadora y cada uno de los vecinos colindantes sobre el arroyo. En cuanto a la inexistencia de lesión al interés público, refiere que por más de cien años la alambrada removida estuvo en el lugar de donde ahora se la extrajo, y jamás ella significó obstáculo al libre escurrir de las aguas del arroyo ni atentado alguno al valor en custodia con la declaración dominial. Manifiesta que antes de hacerse el desarrollo, que lo fue en zona rural no por entonces en el radio urbano de la ciudad de Alta Gracia, lo que existía en el lugar era un establecimiento de explotación ganadera, por eso siempre existieron los alambrados, y que al tiempo de desarrollarse el country se mejoraron las alambradas aún en los lugares donde ingresa y sale el arroyo Los Paredones pero siempre con un cerco de hilos de alambre para cuidar que no haya motivo de obstrucción alguna al libre escurrir y circular de las aguas. Ofrece prueba documental. Formula reserva de cuestión federal. A fs. 73 se certifica la iniciación por cuerda separada, del incidente de suspensión de ejecución del acto Administrativo. A fs. 77 El Sr. Fiscal de Cámara Contencioso administrativa dictamina que, de la exposición de la actora en la demanda, surge que se está en presencia de una cuestión que debe resolverse aplicando exclusivamente normas de derecho privado (art. 2 inc. “c” de la Ley 7182), razón por la cual queda excluida de la competencia de dicha Cámara. A fs. 78 mediante decreto de fecha 17/05/2002, la Excma. Cámara declara que la presente causa no integra la competencia de ese Tribunal. Interpuesto recurso de reposición a fs. 79/85 en contra de dicho proveído y evacuado el traslado por parte del Sr. Fiscal de Cámara, mediante Auto N° 272 de fecha 26/07/2012 el Tribunal resuelve rechazar el recurso de reposición interpuesto, confirmando el proveído cuestionado. A fs. 240/245 obra Auto N° 237 de fecha

27/12/2012 mediante el cual el Excmo. Tribunal Superior de Justicia hace lugar a la medida cautelar solicitada por la actora y ordena la suspensión de los efectos del acto administrativo base impugnado y autoriza, por cuenta y cargo de la accionante, el restablecimiento de los alambrados existentes al momento anterior al dictado de los actos administrativos impugnados, durante el plazo de cuatro meses. A fs. 324/325 mediante Sentencia N° 51 de fecha 04/07/2013, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia resolvió no hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la actora y confirmar el Auto N° 272 de fecha 26/07/2012 dictado por la Excma. Cámara Contencioso Administrativa de Segunda Nominación que declara la competencia de los Tribunales civiles para resolver la presente causada, dispuso el cese de la cautelar y no hacer lugar a su ampliación. En consecuencia, a fs. 340 mediante decreto de fecha 30/07/2013 se avoca la Sra. Juez de 1ª Instancia y 1ª Nominación de esta ciudad de Alta Gracia. A fs. 348 obra acompañada copia de la presentación realizada en los autos “Incidente de Suspensión de Ejecución del Acto Administrativo en autos “El Potrerillo de Larreta Country Club S.A. c/ Provincia de Córdoba –Ordinario” Expte. N° 1418749, donde consta el decreto de fecha 13/08/2013 mediante el cual se emplaza, a los fines de dar claridad a los planteos en los términos señalados en el decisorio (Sentencia N° 51 de fecha 04/07/2013), a readecuar la pretensión principal, en los términos del art. 175 y 176 C.P.C.C. En la misma, la actora mediante su apoderado ratifica en todos sus términos la pretensión originaria traída en la demanda por lo que agrega, corresponderá en esta causa, que el Tribunal dé trámite de juicio ordinario regulado en el C.P.C.C. y dicte sentencia en la que se declare la ilegitimidad de lo actuado por la demandada, por los vicios apuntados en la demanda, que así fue evaluado por el Excmo. T.S.J. al disponer el pase al fuero civil, según los términos de la pretensión, sin que sea necesario ni pasible alterarla. Impreso el trámite de ley (fs. 353), la actora amplía la exposición fáctica y acompaña documentación (fs. 358/360).

Manifiesta que al tiempo del escrito introductorio, apuntaba que existía una conducta discriminatoria contra si representada, que explicaba y ejemplificaba en el caso de la Urbanización Residencial Especial Las Delicias, en el que se detenía, en el Hotel de la Fuerza Aérea de Ascochinga. Denuncia que en una investigación reciente, limitada sobre una superficie de interés de 900 km² al Oeste de la ciudad de Alta Gracia, se realizó un proceso de teledetección de aquellos cercos y pircas elaborados por el hombre que se encuentran sobre cursos de agua naturales, y que se detectaron 68 puntos sobre los cuales se evidencia la existencia de los cercos sobre distintos cauces. Agrega que a cada punto detectado, se le asignó un número, así como se le indica su coordenada geográfica en el sistema de coordenadas geográfico según el Sistema Geodésico Mundial 1984 (World Geodetic System – WGS), estándar mundial en geodesia y cartografía, que utiliza la latitud y longitud en grados, minutos y segundos con decimales. Manifiesta que todos estos cercos sobre cauces son de público conocimiento, y particularmente de la provincia titular del dominio público, sin que en ningún caso se haya actuado tan siquiera en una investigación, imputación, sumario, ni encausadas medidas similares a la que se materializo contra la actora y que motiva la presente acción. Denuncia que en el propio arroyo Los Paredones, aguas abajo, a solo metros del lugar donde se produjo el corte de las alambradas a la salida de la Urbanización, existen desde hace años otros cercos, que atraviesan el cauce de agua, cuya existencia y remoción no fue de interés similar al que se tuvo con el de la actora.

Agrega que al igual que estas gráficas, el arroyo de Buena Esperanza, primero al norte de Potrerillo y todos los cauces circundantes y en cuenca muestran cercos sin que se conozca otro caso similar al propio de la actora donde se hubiesen producido gestión y remoción como la que en autos se cuestiona.-----

----- Corrido traslado de la demanda (fs. 353) la demandada Provincia de Córdoba (fs. 369/395) lo evacúa y pide su rechazo, con costas. Expresa

que la parte actora oportunamente promovió demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción –reconducida como demanda ordinaria- persiguiendo la anulación de la decisión del Sr. Subsecretario de Recursos Hídricos del ex Ministerio de Obras y Servicios Públicos de fecha 7 de junio de 2011, la resolución N°717 del 18 de octubre de 2011 que rechazó el Recurso de Reconsideración y del Decreto N 151 del año 2012, que desestimó el Recurso Jerárquico. Relata que a través del primer acto se ordenó a la actora que proceda a retirar todo tipo de alambres y obstáculos que obstaculicen el acceso al dominio público, esto es el tramo del arroyo Los Paredones comprendido dentro del predio de la actora, y que en los restantes decisorios se ratificó lo establecido por el Subsecretario de Recursos Hídricos. Afirma que la demandante se considera con derechos para usufructuar en exclusividad un bien que pertenece al dominio público, que pretende a través de la promoción de ésta demanda, el aval judicial necesario para proceder a restringir nuevamente el acceso al arroyo Los Paredones con la colocación de alambrados u otro tipo de vallado físico. Niega todos los hechos y el derecho expresados por la actora en su escrito inicial, en tanto y en cuanto la existencia de éstos o la aplicación del derecho no sean expresamente reconocidos en el presente responde. Niega que los actos administrativos impugnados sean formal y/o sustancialmente contrarios a derecho y a la realidad documentada de los hechos, o violatorios de derechos subjetivos de la actora. Afirma que son actos perfectos, dictados por autoridad competente, adecuados a su causa y fin, debidamente motivados en los que se ha respetado la forma y el procedimiento de formación de la voluntad administrativa, y que su contenido u objeto cumplimenta las exigencias procedimentales. Niega que el acceso a un bien de dominio público sea causa eficiente de la supuesta inseguridad que alude la actora. Niega que su mandante haya afectado cualquier derecho constitucional de la misma. Niega que la actora no hubiere transgredido normas específicas en orden al uso e impedimento de acceso a un bien

perteneciente al dominio público. Niega que con el retiro de los alambrados que atravesaban transversalmente el arroyo Los Paredones se hubiera producido el ingreso masivo de personas y/o animales a la propiedad de la actora. Niega que la voluntad de su mandante exteriorizada en los actos administrativos supra relacionados no posea respaldo jurídico, que se hubiera arrasado el derecho de dominio de la actora. Agrega que el Estado Provincial solo se ocupó de que se libere el acceso a un bien de dominio público, siendo de responsabilidad exclusiva de la demandante adoptar las medidas necesarias para preservar su dominio privado. Niega la interpretación que hace la actora con relación al uso de un bien de dominio público y en particular que la única modalidad de uso de un arroyo sea para usar el agua pero no para poder acceder a ella o transitar por su curso. Niega que la doctrina y la jurisprudencia citada por la actora sean aplicables a la situación de autos. Niega que su representada hubiera obrado con una finalidad distinta a la perseguida por la Ley o que existiera una actitud discriminatoria hacia la actora. Niega también todos y cada uno de los dichos expuestos en la presentación de fecha 25/09/2013 como asimismo la documentación adjuntada con la misma. Niega en definitiva que a la parte actora le asista derecho alguno para ocurrir a demandar a la Provincia de Córdoba. Manifiesta que resulta relevante el hecho de que el Excmo. Tribunal Superior de Justicia determinó que no es competente el fuero contencioso administrativo para resolver este tipo de problemas, debiéndose ventilar el conflicto ante el fuero civil y comercial. Estima que la Litis ha quedado circunscripta al análisis jurídico de que si es posible que un bien de dominio público pueda ser por decisión propia y unilateral de un particular, utilizado en su exclusivo beneficio y con ello recurrir a las vías de hecho restringiendo el acceso al público con la colocación de un vallado físico, como pretende la actora en esta acción, o si la postura de su mandante, que estima que el dominio público, dada su naturaleza no admite este tipo de conductas, es la que ha de prevalecer. Expresa que

la tarea del operador judicial deberá centrarse en analizar la conducta de la actora y corroborar si es lícito que ésta proceda, sin que exista ninguna norma o disposición que la autorice, a alambrar transversalmente un río o arroyo que constituye un bien de dominio público. Refiere que más que la legalidad de su proceder, en rigor de verdad la preocupación de la actora pasa por la supuesta inseguridad que le generaría el respeto por el uso del arroyo en cuestión por parte del público en general. Expresa que la “seguridad”, “tranquilidad” o “exclusividad” que la actora “vende” a los interesados en radicarse en su Country, son cuestiones que le toca a ella misma resolver por medios lícitos e idóneos y que no pueden consistir en impedir el uso de un bien del dominio público por las vías de hecho. Relata la propiedad de la actora se encuentra atravesada por el arroyo Los Paredones que nace y muere fuera de los límites de la propiedad de la actora y por lo tanto es un bien del dominio público. Añade que la actitud de la actora tuvo pública repercusión y dio lugar a la actuación del Ministerio Público Fiscal por la eventual comisión de un delito, y ante la reticencia de cumplir con lo ordenado por la autoridad de aplicación, se hizo menester que su mandante solicitara asistencia a la Fiscalía de instrucción de Alta Gracia para el retiro del alambrado que obstaculizaba el paso por el arroyo Los Paredones. Sostiene que no existe derecho alguno vulnerado a la parte actora quien puede efectuar sobre su propiedad el cerramiento que prevé la ley conforme a su voluntad ejerciendo su dominio en forma plena y exclusiva, y que tampoco cuenta con autorización de uso especial del arroyo ya sea a través de una concesión o un permiso. Cita doctrina. Asimismo, expresa que la actora invierte los términos de la contienda; que no es su mandante quien afectó sus derechos constitucionales sino que ha sido ella la que observó una conducta antijurídica e ilegal, arrogándose el uso y goce exclusivo de un bien perteneciente al dominio público del estado. Expresa que la postura de la sociedad actora cae en una contradicción, por un lado reconoce que el arroyo Los

Paredones forma parte del dominio público provincial; y por otro afirma que es la única que puede disponer de su uso y goce y que por ello está facultada a impedir el ingreso atravesando el mismo con alambrados. Con relación a la presentación efectuada por la demandante con fecha 25/09/2013, niega por no constarle todos y cada uno de los dichos allí expresados. Agrega que la decisión de la Administración se encuentra amparada por la Constitución y normas contenidas en el Código Civil y Código de Aguas de la provincia de Córdoba por lo que ningún vicio cabe atribuirle a los actos administrativos en tanto estos imponen a la accionante infractora una justa obligación consistente en la remoción de los alambrados que atraviesan el arroyo Los Paredones. Concluye que los agravios expuestos por El Potrerillo de Larreta Country Club S.A, debe ser desestimados y que en definitiva, la Administración actuó en el marco de su competencia y respondiendo adecuadamente a las circunstancias de hecho y fundándose en el derecho aplicable al caso singular y concreto de autos, resultando la decisión del señor Subsecretarios de Recursos Hídricos del ex Ministerio de Obras y Servicios Públicos de fecha 07/06/2011, la Resolución N° 717 del 18/10/2011 que rechazó el recurso de Reconsideración y el decreto n° 151 del año 2012, que desestimó el Recurso Jerárquico, actos administrativos válidos y eficaces, reuniendo todos los elementos que hacen a su legitimidad, siendo convenientes y oportunos, lo que lo habilita a pedir el total y absoluto rechazo de la demanda incoada en autos en contra de la Provincia de Córdoba, con costas.-----

----- Por su parte, la Municipalidad de Alta Gracia, en su carácter de tercero interesado (fs. 378/383) contesta la demanda y solicita su rechazo, con especial condena en costas. Niega en forma total y absoluta todos y cada uno de los dichos y derechos del actor expuestos en el escrito de demanda como toda la documentación que el mismo adjunta. Niega que los actos administrativos que la parte demandante impugna, sean contrarios a derechos y violatorios de derechos subjetivos del actor.

Sostiene que los actos atacados son perfectos, debidamente motivados, con todos los requisitos que necesita y dictados por autoridad competente. Niega que la demandada haya violado y/o afectados derechos constitucionales del demandante, siendo antagónico el actuar de esta última, puesto que a todas luces puede observarse la transgresión efectuada por la parte actora de aquellas normas que regulan el acceso a bienes de dominio público tales como el arroyo Los Paredones, restringiendo el ingreso y el uso de los arroyos a los vecinos de la ciudad como a cualquier otra persona. Afirma que su mandante al igual que el Estado Provincial actúa dentro de la esfera jurídica, y que el Gobierno de la Provincia, tal como el mismo manifiesta en su conteste, se ocupó a través de lo ordenado por el Tribunal Superior de Justicia, de retirar los alambrados que atravesaban el Arroyo Los Paredones, liberando el acceso a un bien de dominio público. Niega que a consecuencia de ello se hubiese producido la entrada en demasía de personas y animales al Country y que la causa de la supuesta inseguridad que recae sobre el mismo se deba a lo mencionado, ello en virtud de que la misma actora puede desplegar y/o adoptar las medidas de seguridad necesarias a los fines de preservar su dominio privado. Niega que a la parte demandante le competa algún derecho a los fines de concurrir a esta sede y accionar contra la Provincia de Córdoba, ya que dicha demandada ha obrado dentro de los parámetros establecidos en la ley no existiendo discriminación alguna con relación a la parte actora. Manifiesta que conforme lo resuelto por el Tribunal Superior de Justicia, la cuestión a resolver queda circunscripta a la posibilidad de que un bien de dominio público, por decisión unilateral de un administrado (particular), pueda ser utilizado en su propio beneficio, restringiendo de ese modo el ingreso de todo tipo de personas, mediante la colocación de alambrados. Expresa que el Arroyo Los Paredones es principal afluente del Río Chicamtoltina, que en sus primeros cuatro (4) kilómetros se encontraba usurpado por el country “Potrerillo de Larreta”. Sostiene que además de impedir el acceso a todo

particular, mediante el cercado de un espacio público, hay otras cosas más en juego en este asunto, ya que en un contexto de crisis hídrica, la única fuente de agua potable que tiene dicho Country- Golf es el afluente “Los Paredones” y que con él tiene que abastecerse a 240 prosperas familias que viven en dispendiosas propiedades y regar su publicitada cancha de golf de 18 hoyos. Afirma que según datos arrojados por la Secretaria de Recursos Hídricos de la Provincia, ese Country, cuyo ingreso incluye una vieja arcada de piedra jesuita, consume unos cien (100) millones de litros por año, algo así como tres litros de agua por segundo, de los cuales un 87% es decir, 87 millones de litros son usados únicamente para regar la cancha de golf, que es la esencia de tal negocio inmobiliario (Country Club- Resort). Expresa que se evidencia una clara transgresión en el tramo del arroyo Los Paredones que se encuentra comprendido dentro del predio de la parte actora, “Porterillo de Larreta”, debido a que el citado arroyo se encontraba, antes de la desestimación de la cautelar, cercado en su ingreso y egreso por medio de alambrados transversales al mismo, en transgresión de la normativa vigente que afecta al dominio público provincial según lo establecido en el artículo 2340 inc. 3 del Código Civil, art. 2 de la ley Provincial 8548 y los artículos 2,3 y 146 de la Ley Provincial N° 5589 (Código de Aguas). Cita doctrina. Refiere que siendo de dominio público, todas las personas tienen derecho a circular por las riberas o márgenes internas de los ríos y que nuestra legislación va más allá de esta valoración jurídica y asegura el libre tránsito sobre las márgenes de los ríos y canales contemplando la servidumbre de sirga, que se instituye sobre los predios contiguos a las riberas y que el gobierno determinará la margen de los ríos en que haya de establecerse la expresada servidumbre. Dice que los propietarios ribereños no pueden hacer en ese espacio ninguna construcción, ni reparar las antiguas que existen, ni deteriorar el terreno en manera alguna. Agrega que ese concepto restrictivo al dominio, no ha sido considerado por la parte actora, toda vez que se ha arrojado

potestades que no le son propias ni se encuentran contempladas por la ley. Sostiene que el Estado Provincial no ha vulnerado ningún derecho a la actora y que el accionar de la Administración Provincial ha sido legítimo y conforme a derecho. Añade que el accionante no tiene ningún tipo de facultad exclusiva para usar el arroyo como si formara parte de su esfera privada, atravesando alambrados que impidan el ingreso al público, y que cuenta con ningún tipo de autorización de uso especial del arroyo, sea mediante concesión permiso o por vía de la excepción. Destaca que la circunstancia de que la actora sea propietaria del fundo lindero al arroyo, no importa bajo ningún concepto la propiedad o posesión sobre el mismo puesto que al tratarse de un bien de dominio público le está vedado al propietario ribereño y a cualquier otro poblador, prohibir el acceso a paso por el arroyo, en virtud de que todas las personas tienen el derecho al uso público de esos bienes. Concluye que las singulares características de este proceso cobran relevancia a partir de que se ha intentado prescindir, según las particularidades del litigio, de la potestad del estado Provincial y en su caso del Municipal, por lo que el Tribunal deberá precisar judicialmente sobre las restricciones y límites del dominio, porque la parte actora ha vedado la servidumbre de sirga sobre el Arroyo Los Paredones, conculcando el derecho constitucional de transitar. Además, comparece la Fundación para el desarrollo de políticas sustentables (FUNDEPS) mediante su representante Sr. Cesar Edgardo Murúa (fs. 466/475) y solicita intervención en el carácter de *Amigo del Tribunal*, con el objeto de acompañar fundamentos de hecho y de derecho que considera relevantes a fin de resolver sobre el objeto del presente. Justifica su interés en el juicio en la circunstancia de que se encuentran en juego derechos fundamentales al discutirse la legitimidad de la colocación de cercamientos a un arroyo público, en beneficio exclusivo de la actora, restringiendo el libre tránsito a terceros y el aprovechamiento del mismo por parte de toda la comunidad. Manifiesta que de hacerse lugar a la demanda incoada, se violaría

el régimen de dominio público de las aguas y el acceso individual y colectivo a derechos fundamentales que el Tribunal tiene el deber de garantizar. Refiere que las cuestiones en debate poseen gran relevancia y trascendencia tanto en lo institucional como en lo cotidiano, superando el interés de las partes y afectando a la sociedad en su conjunto, desde que la discusión busca resolver la tensión entre un pretendido derecho a cercar un curso de agua de dominio público y la protección debida a derechos consagrados constitucionalmente como el libre tránsito (art. 14 CN), derecho a un ambiente sano y equilibrado (art. 41 CN) y el uso y goce de los bienes de dominio público. Refiere que todo curso de agua de ser protegido y preservado por el estado, para uso y aprovechamiento de toda la sociedad, sin restricción o limitación alguna. Expresa que el interés de la Fundación para el Desarrollo de Políticas Sustentables (FUNDEPS) en este pleito encuentra base en uno de sus ejes de trabajo, que es la promoción y fomento de la efectivización de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales. Que desde su creación, Fundeps se ha comprometido en el tema del derecho a un ambiente sano y equilibrado, siendo objeto de debate y estudio dentro de la propia organización, como así también de trabajo conjunto con el O'Neill Institute for National and Global Health Law de la Georgetown University (Washington DC Estados Unidos), Aliar (Alianza Libre de Humo Argentina), Global Forest Watch y otras Organizaciones No gubernamentales (ONGs). Manifiesta que a nivel provincial, Fundeps ha participado del tratamiento parlamentario de la Ley de Política Ambiental de la Provincia de Córdoba N° 10208 sancionada el 11/06/2014 como un actor social comprometido tanto en el proceso de sanción como en su seguimiento y monitoreo con el objetivo de fortalecer las políticas públicas locales. Refiere que la figura del *Amicus Curiae* como herramienta de participación judicial, introduce la posibilidad de que terceros ajenos a una disputa judicial, realicen presentaciones ante el Tribunal donde se tramita un litigio, con conocida competencia sobre la cuestión debatida y un

justificado interés en la resolución final; que el objetivo es traer al debate criterios, argumentos y análisis que podrán ser tenidos en cuenta y de utilidad al momento de decidir, en casos de trascendencia social. Cita jurisprudencia. Manifiesta que un río o arroyo está integrado por las aguas que escurren, su cauce, el material aluvional y sus costas hasta la línea de ribera, y que ésta última es una línea jurídica que delimita el dominio público del dominio privado. Refiere que la ubicación de la línea en nuestra provincia está dada por el nivel de las aguas cuando por el río escurre una creciente de veinticinco años de recurrencia y que la delimitación física, realizada mediante mediciones técnicas y colocación de mojones, corresponde a la Secretaría de Recursos Hídricos y Coordinación, dependiente del Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba. Expresa que la Resolución N° 395/04 de dicho organismo, reconociendo la falta de recursos humanos y económicos para realizar la tarea, brinda una solución provisoria pero no menos esclarecedora respecto de la determinación de la línea de ribera. Afirma que dicha normativa establece que en los casos en que la línea de ribera no esté determinada se obliga al propietario del fundo colindante con el curso de agua, a dejar un retiro mínimo de quince metros a cada lado del río, medidos desde el borde del cauce permanente para los ríos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Los Sauces, Mina Clavero, Panaholma, La Cruz, Los Reartes, San Guillermo, San Antonio, El Cajón, Yuspe, Chico de Nono, Grande de Punilla, Dulce, San José, San Pedro, del Medio, Los Espinillos y Quilpo. Para los demás cursos de la provincia, determina un retiro de 12 metros a cada lado del río o arroyo medido desde el eje del mismo. Refiere que esta última prescripción es la que compete en el caso de autos y que no cabe duda que cuando se habla del arroyo Los Paredones, se hace referencia tanto a las aguas que escurren por la superficie, como a su cauce, al material que de él se puede extraer y a sus costas hasta una distancia de 12 mts. de cada lado de su eje. Manifiesta que lo que está en discusión en los presentes, es la legitimidad del

acto de cercamiento con alambrados llevada a cabo por el Country Club Potrerillo de Larreta. Agrega que dentro del concepto de dominio público, se encuentra el camino de sirga, que es un espacio para uso, goce y disfrute público, garantizando el libre acceso y tránsito por el terreno público; consistiendo además el mismo, en un espacio para la seguridad, la vida y la biodiversidad. Manifiesta que en su origen el camino de sirga tuvo como finalidad permitir la navegación y que actualmente ese uso se incorporó para favorecer la navegación de todas las formas, el salvamento y la pesca desde embarcaciones. Cita doctrina y jurisprudencia. Expresa que el arroyo Los Paredones constituye un bien de dominio público y por lo tanto, no puede arbitrariamente restringirse su acceso a la comunidad en beneficio de la actora, y que el acto de cercamiento efectuado por El Potrerillo de Larreta Country Club S.A. constituye un verdadero ejercicio abusivo del derecho, ya que contraría los fines sociales y/o ambientales reconocidos por los derechos de incidencia colectiva, los que se debe considerar prioritarios a los derechos individuales. Agrega que, conteste con el Código Civil y Comercial de la Nación, el Código de Aguas para la Provincia de Córdoba –Ley 5589- en su art. 2 establece que el uso por cualquier título de aguas públicas, álveos u obras construídas para utilidad o comodidad común, no les hace perder el carácter de bienes públicos del Estado, inalienables e imprescriptibles, refiere que la preeminencia del carácter público es absoluta y que los derechos de los propietarios de los fundos colindantes con el curso de agua, ceden ante tal carácter. Agrega que en nuevo C.C.C.N. (art. 14) incorpora en forma expresa, los derechos de incidencia colectiva, ya reconocidos constitucionalmente y jurisprudencialmente, los que tienen como objeto la protección de bienes de naturaleza colectiva y de uso común, y que el Arroyo Los Paredones es un bien de naturaleza colectiva, de dominio público, de uso común por todos los ciudadanos y habitantes. Continúa expresando que se ha dado un cambio de paradigma en función del derecho ambiental en el nuevo

ordenamiento plasmado en los Fundamentos del Anteproyecto del Código Civil y Comercial; que “la función no es sólo social. Agrega que el Arroyo Los Paredones cumple con una función ambiental para toda la comunidad, brindando servicios ambientales o ecosistémicos, que benefician a la sociedad, abordando aspectos como consumo y uso individual, protección de las flora y fauna, equilibrio hídrico de la zona, valoración paisajística, valor que debe resguardarse en pos de toda la comunidad. En relación al derecho individual de la actora, agrega que existen otras opciones menos lesivas de los bienes colectivos, que deriva del principio de razonabilidad establecido en el art. 28 C.N., que es más razonable que a fin de garantizar la seguridad de las personas que viven en el predio de la actora, se opte por una regulación que afecte en menor medida otros derechos en tensión. Concluye que el arroyo, entendido como sus aguas superficiales, su cauce, sus materiales y el terreno hacia el interior de la línea de ribera, es un bien público; que está prohibido instalar alambrados sobre el curso de un río, pues quien lo hace se estaría atribuyendo como propio, terrenos que son públicos; que es ilegítimo impedir que la gente circule por el interior de la línea de ribera. A fs. 477 la parte actora se notifica en forma espontánea del proveído de fecha 23/11/2015 en cuanto se acepta la intervención de Fundeps, dentro de los lineamientos establecidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, y manifiesta que no consiente ninguna de las afirmaciones ni interpretaciones efectuadas por la misma; que la fundación es una persona jurídica ajena al proceso en base a una Acordada que ha sido emitida por un órgano Nacional y que no tiene legitimidad procesal, atribución ni competencia para intervenir en un conflicto civil entre las partes, a fin de dar su opinión jurídica sobre el conflicto. A fs. 525/528 la parte actora ofrece la prueba que hace a su derecho, consistente en documental, informativa, inspección judicial y testimonial. A fs. 791 consta el ofrecimiento de prueba de la parte demandada, consistente en documental y a fs. 793 consta el ofrecimiento de

prueba de la tercera interesada Municipalidad de Alta Gracia consistente en instrumental-documental y presuncional. A fs. 796 se ordena correr traslado a las partes a los fines de alegar, y se agregan los alegatos producidos por la parte actora (fs. 852/873), los de la demandada (fs. 874/880) y la Municipalidad de Alta Gracia (fs. 881/888). Dictado el decreto de autos (fs. 810), se remiten los presentes ante este Juzgado y Secretaría (fs. 828). Dictado y firme el proveído de avocamiento, mediante decreto de fecha 01/02/17 (fs. 829), remitida la documental ofrecida en autos, conforme certificado de fs. 845 e incorporados los alegatos producidos por las partes, conforme constancias de fs. 852/873, 874/880 y 881/888, se fija audiencia a los fines de la inspección ocular en el inmueble objeto de la presente, la que se lleva a cabo según da cuenta el acta de fecha 23/06/17 obrante a fs. 905/906. En este estado, cumplimentado el art. 27 Ley 9459, pasan los presentes a despacho a los fines de dictar sentencia.-----**Y CONSIDERANDO: I) Que**

EL POTRERILLO DE LARRETA S.A., mediante sus apoderados, promueve demandada contencioso administrativa de plena jurisdicción en contra de la **PROVINCIA DE CORDOBA**, persiguiendo que se revoque la decisión de fecha 07/06/2011 dictada por el Subsecretario de Recursos Hídricos del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, la Resolución N° 717 de fecha 18/10/2011 y el Decreto del Poder Ejecutivo N° 151 del año 2012, en cuanto dispuso el retiro de los alambrados que atravesaban transversalmente el cauce del arroyo Los Paredones. Sostiene que la discusión es de derecho y consiste en dilucidar si la existencia de este arroyo atravesando la propiedad de la actora significa la obligación, como la de todo ribereño, de dejar acceder libremente a terceros sin límites, reconoce que el arroyo es de dominio público, no navegable, por lo que no le es de aplicación la limitación al fundo ribereño dada por el camino de sirga para los ríos navegables. Invoca su derecho de propiedad con la facultad de servirse de la cosa, usarla y gozarla conforme a un

ejercicio regular, el que se ve afectado por la ruptura del régimen de seguridad de los que habitan el lugar por imposición del acto administrativo que cuestiona. Esgrime que puede verse privado de su dominio y obligado a compartir su uso con terceros, que solo puede hacerse con la garantía de intervención previa del poder legislativo, del poder judicial y de un resarcimiento como es la expropiación. También asimila la limitación impuesta a una servidumbre administrativa, al imponerle soportar un uso por terceros como si fuera una extensión del dominio público. Respecto a los propietarios limítrofes a cursos de agua no navegables, esgrime que no tienen ninguna limitación, restricción ni afectación, pudiendo en consecuencia cercar el inmueble e impedir el uso de una comunidad indeterminada de personas, aún cuando exista dominio público por tratarse de un curso de agua. Posteriormente, amplía la exposición fáctica realizada en el escrito introductorio y denuncia que en una investigación realizada mediante un proceso de teledetección de cercos y pircas que se encuentran sobre cursos de aguas naturales en una superficie de 900k2 al oeste de la ciudad de Alta Gracia, se detectaron sesenta y ocho puntos sobre los cuales se evidencia la existencia de cercos sobre distintos cauces, cuya remoción no fue de interés similar al que se tuvo con la actora.-----

Por su parte, la demandada sostiene que la sociedad actora es propietaria de un country golf, es decir que se está frente a un pequeño grupo que pretende el uso y goce en forma exclusiva de un bien que pertenece al dominio público, que se encuentra atravesada por el arroyo Los Paredones que nace y muere fuera de los límites de la propiedad de la actora, por lo que alega que no tiene facultades de policía o de utilizar el arroyo como si fuera de su dominio privado, atravesando alambrados que impiden el acceso al público. Concluye que el curso de agua del arroyo como su correspondiente línea de ribera pertenece al dominio público y su acceso no puede ser restringido.-----

----- Por su parte, la Municipalidad de Alta

Gracia, como tercero interesado, sostiene que además de impedir el acceso a todo particular mediante el cercado que coloca la accionante, en un contexto de crisis hídrica la única fuente de agua potable del country golf es el afluente Los Paredones que abastece a las familias que viven en ese lugar y riega la cancha de golf. Menciona que siendo de dominio público el arroyo, todas las personas tienen derecho a circular por las riberas o márgenes internas de los ríos, invocando que la legislación asegura el libre tránsito sobre las márgenes de los ríos y canales al contemplar la servidumbre de sirga, que se instituye sobre los predios contiguos a las riberas, aspecto que no ha sido considerado por la actora.-----Por último, la Fundación para el Desarrollo de Políticas Sustentables (FUNDEPS) solicita se lo tenga constituido en carácter de *amicus curiae*, con fundamento en que en estas actuaciones se debaten cuestiones de interés público y trascendencia colectiva, que constituyen la base de uno de sus ejes de trabajo, que es la promoción y el fomento de la efectivización de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales.-----

-----**II)** Planteada así la cuestión, cabe señalar que la accionante en primer término encauzó su demanda ante la Cámara Contencioso Administrativa, mediante una acción de plena jurisdicción que impugna un acto de la administración centralizada de la Provincia. Luego, por decisión de la Cámara Contencioso Administrativa de 2º Nominación de la ciudad de Córdoba (fs. 78,93/98), confirmada por el Tribunal Superior de Justicia (Sent. N° 51 del 04/07/2013 – fs. 324/337), se declaró la competencia de los tribunales civiles para resolver la presente causa, con fundamento en que la actora procura hacer valer su derecho de propiedad, cuestión que debe resolverse aplicando exclusivamente normas de derecho privado. Emplazada la accionante a readecuar la pretensión principal (fs. 348) ésta ratifica en todos los términos la pretensión traída en la demanda originaria, solicita se declare la ilegitimidad de lo actuado por la accionada y se adecue el proceso al trámite del juicio

ordinario. -----Así, atendiendo a los dichos vertidos en demanda, la cuestión a resolver en este pronunciamiento es la delimitación del dominio público y privado ,en relación al Arroyo Los Paredones y el fundo ribereño, en el trayecto que dicho curso de agua ingresa y sale de la propiedad del “El Potrerillo” En función de ello, esclarecer la controversia que conforme ha quedado trabada la litis, versa sobre los derechos que pretende ejercer la accionante, y que las demandadas limitan invocando legislación de fondo y reglamentaria, en el espacio que ocupa el curso de agua Arroyo Los Paredones en el segmento señalado.-----

----- Si bien no se encuentra discutido que el curso de agua en cuestión es de dominio público, la actora introduce en su pretensión, el derecho a cercar el Arroyo en los ingresos a su propiedad con fundamento en razones de seguridad, lo que limita su dominio privado al permitir que terceros ingresen al arroyo. Por su parte la Provincia de Córdoba se basa en la prohibición legal de instalar alambrados sobre el curso de agua y en la delimitación del dominio público y privado constituída por la línea de ribera conforme la legislación . Por último la Municipalidad de Alta Gracia entiende que debe existir camino de sirga limitando el dominio privado de la actora. Y además introduce cuestiones que refieren al uso del agua por parte del Country que no es objeto de la cuestión en debate por tanto no corresponde pronunciamiento al respecto.----- En relación al *amicus curiae* mediante Acordada 28/2004 la Corte Suprema de Justicia de la Nación, consideró permitir la participación ciudadana en la administración de justicia, en las causas en que se ventilen asuntos de trascendencia institucional o que resulten de interés público. Por ello, autorizó a tomar intervención como Amigos del Tribunal a terceros ajenos a las partes, a fin de que ofrezcan argumentos de trascendencia para la decisión del asunto. Esta figura, por su naturaleza, responde al objetivo de afianzar la justicia, entendido como valor no sólo individual sino también colectivo. En el caso se otorgó intervención a FUNDEPS

(455/476) que fundamenta su interés en el pleito por las cuestiones de derechos fundamentales que se discuten, y en cuyo espacio tiene como principal tarea y aporte el asesoramiento técnico legal en materia ambiental en resguardo de los derechos humanos y el desarrollo sostenible. Reseña los antecedentes que dan cuenta de la competencia de la organización, a los cuales me remito en razón de brevedad, y con el objeto de acercar argumentos de valía a la discusión del caso. No obstante, el alcance de su intervención procesal, está dado por el reglamento que en anexo forma parte de la acordada mencionada. Así, dado el interés general en juego, la única finalidad de sus argumentaciones, es una opinión sobre el objeto del litigio, ya que la organización no es parte en el pleito, ni sus conclusiones son vinculantes (art. 4 y 5 del reglamento) como que tampoco la figura tiene las características de un perito técnico, ni integra la condena en costas. Por ello, las manifestaciones vertidas no se introducen en la plataforma fáctica de las cuestiones introducidas a fin de resolver.-----

-----**III)** Efectuadas estas precisiones, en primer término es importante señalar que el nuevo Código Civil y Comercial unificado ha introducido un cambio trascendente en la relación entre derechos individuales y derechos de incidencia colectiva. La incorporación de los Tratados internacionales de derechos humanos con la subordinación del derecho privado a este y a la Constitución, impacta en la gestión de aguas, ya que nuestra Constitución Nacional de 1994, al reconocer el derecho al ambiente sano y equilibrado, también importó imponer a las autoridades el deber de proteger el ambiente y el uso racional de los recursos naturales, jerarquizando las aguas que ya no serían reguladas como recursos hídricos solamente, sino como Agua-Recurso Natural; Agua-Ambiente; Agua-Patrimonio Natural; Agua-Desarrollo Sustentable. (*Informe “Codigo Civil Y Comercial 2014-2015- Las Aguas en el Nuevo Código Civil y Comercial Unificado”*, Documento elaborado por Cristina del Campo para el Consejo Hídrico Federal (COHIFE) como escrito base introductorio

sobre la nueva regulación en materia de aguas del Código Civil y Comercial unificado (2014). Presentado en la Asamblea Ordinaria XXIII, 3 y 4 de Diciembre de 2014, y en el Taller interno sobre Línea de Ribera del 25 de agosto de 2015 - COHIFE). También, al otorgársele la facultad del dictado de las leyes de presupuestos mínimos al Congreso de la Nación este las sanciona y vienen a regular distintos aspectos referidos a las aguas en casi todas ellas; siendo de particular aplicación la Ley General del Ambiente (Ley 25675) al receptor los principios, objetivos de política e instrumentos de gestión aplicables de manera homogénea a todo el territorio argentino. En esta línea, el Nuevo Código Civil y Comercial Unificado, establece que estas leyes son reconocidas como de observancia ineludible y que en cualquier caso que se ejerzan derechos relacionados sobre los bienes que trata el código, -en este caso con las aguas- debe respetarse la normativa ambiental. En esta dirección, la regulación sobre el ejercicio de los derechos individuales encuentra un marco precedente de observancia en lo regulado en las normas de presupuestos mínimos ambientales y en los tratados internacionales sobre derechos humanos. Además, el no abuso en el ejercicio de los derechos individuales (art. 10 CCCN), en particular cuando pueda afectar el ambiente y a los derechos de incidencia colectiva, acota el ejercicio del derecho individual en una clara concepción de resguardo de lo colectivo y lo que ello implica en materia de desarrollo sustentable. Todo lo cual implica un cambio sustancial que necesariamente va a incidir en la gestión de las aguas, y en consecuencia importa una interpretación y aplicación sistémica del conjunto normativo que involucra. La integración expresada en el Título Preliminar -del Nuevo Código- de la Constitución Nacional y Tratados sobre derechos humanos reafirma las bases del sistema normativo, ordenando las relaciones privadas en orden a los fines de la tutela del derecho de todos integrando derecho positivo sustantivo con normas constitucionales en la aplicación, interpretación, etc. de las normas del Código, teniendo en consideración fines y

jerarquías de intereses.-----En particular, el Código Civil al establecer la naturaleza jurídica de las aguas, clasificarlas y establecer los límites del dominio público se constituye en la base de las regulaciones de aguas provinciales, siendo las provincias las que en sus Códigos y leyes de aguas desarrollan la complementariedad del Código Civil y Comercial en la materia. -----

----- En este marco, el actual Código Civil y Comercial, al tratar los bienes con relación a las personas y los derechos de incidencia colectiva, determina qué bienes pertenecen al dominio público, cuáles al dominio privado del Estado y cuáles a los particulares. En efecto, el art. 235 del CCCN establece que “*Son bienes pertenecientes al dominio público, excepto lo dispuesto por leyes especiales: ... c. los ríos, estuarios, arroyos y demás aguas que corren por cauces naturales, los lagos y lagunas navegables, los glaciares y el ambiente periglacial y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a las disposiciones locales. Se entiende por río el agua, las playas y el lecho por donde corre, delimitado por la línea de ribera que fija el promedio de las máximas crecidas ordinarias. Por lago o laguna se entiende el agua, sus playas y su lecho, respectivamente, delimitado de la misma manera que los ríos; d. las islas formadas o que se formen en el mar territorial, la zona económica exclusiva, la plataforma continental o en toda clase de ríos, estuarios, arroyos, o en los lagos o lagunas navegables, excepto las que pertenecen a particulares;...*”. Así, en la norma se formulan definiciones específicas, se añade expresamente a los arroyos como clasificación independiente, al definir ríos e incorporar expresamente las playas en estos, no se entiende que sea inclusiva a los arroyos, con lo que “las playas” no son una ampliación del bien público, para los arroyos, y también agrega la denominación

“Línea de Ribera”, con lo cual jerarquiza el límite de lo público.-----

----- Es el Código el que establece por ley hasta donde llega lo público y desde la administración se constata ese hecho y se fija en terreno. -----

Conceptualmente, es útil precisar que el curso de agua, ha sido definido como una masa de agua que circula por un lecho determinado en forma corriente, tales como los ríos y arroyos. De modo que las partes que lo conforman son el lecho o cauce, que es la superficie de tierra que éstas ocupan habitualmente para ubicarse y correr, que llega hasta la línea de ribera, y que se determina por el promedio de las máximas crecidas ordinarias. Es decir que, el lecho está constituido por el piso o fondo, que es la superficie sobre la cual corre la masa de agua; las riberas, son las fajas laterales del lecho, los costados entre los cuales se desplaza el curso de agua, y el margen es la zona contigua a la ribera, donde se encontraría el camino de sirga. (Marienhoff, Miguel S., “*Tratado de derecho administrativo*”, AbeledoPerrot, Bs. As., 2006, t. VI, pág. 245). Respecto al camino de sirga, su denominación refiere a un viejo instituto jurídico que se traduce como un gravamen, carga, límite o restricción legal a la propiedad de aquellos que poseen tierras colindantes a ríos, canales, lagos y lagunas navegables. Su recepción legal actual se encuentra en el art. 1974 del CCCN, que establece que el dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de los cauces o sus riberas, aptos para el transporte por agua, debe dejar libre una franja de terreno de quince metros de ancho en toda la extensión del curso, en la que no puede hacer ningún acto que menoscabe dicha actividad. De modo que surge claro que la restricción al dominio impuesta por el camino de sirga no pesa sobre todos los terrenos linderos a aguas públicas, ni siquiera sobre todos aquellos que limitan sobre cursos de aguas corrientes, sino que grava a aquellos que sean navegables. En relación a lo que debe entenderse por curso de agua navegable, en el fallo “Las Mañanitas c/ Provincia

de Neuquén” la CSJN consignó “...13º) ... *La navegación a la que alude el artículo 2639 (hoy Art. 1974) del Código Civil (camino de sirga) se aplica no sólo a los cursos navegables, propiamente dichos, sino también respecto a los flotables, tanto más cuando la ley no hace distinción alguna al respecto. La flotación está incluida en el concepto legal de navegación (es una especie dentro del género); cuando la ley habla de cursos de agua navegables, debe entenderse que también se refiere a los flotables ...*”. Si bien el fallo atiende al criterio postulado por Marienhoff, quien señaló que “...para que un río se considere navegable en derecho no es indispensable que sea surcado por ‘buques’: basta con que, en determinadas condiciones, sea prácticamente ‘flotable’, es decir, que sea susceptible de transportar balsas o jangadas”. (Marienhoff, Miguel S., “*Régimen y Legislación de Aguas Públicas y Privadas*” (1939), t. VI,p.370) .Reclama Marienhoff, también, otros caracteres para considerar a un río como legalmente navegable, mencionando entre ellos a la continuidad de la navegación, aunque si bien no absoluta, sí habitual o reiterada en forma sistemática, además de permanente más allá de las condiciones estacionarias del curso, descartando por “*inocua e inhábil la navegación a través de los “puentes” establecidos de orilla a orilla por barcas o lanchas que transportan cosas y personas o por medio de hazañas deportivas, todos hechos aislados que no tendrían la intensidad suficiente para servir de base a un sistema legal.*” (ob.cit., parágrafo 235, páginas 266 y 267). El criterio jurisprudencial recoge estas características, y reafirma que para que el río pueda reputarse navegable desde el punto de vista jurídico, se trate de una navegación continua y habitual, no meramente accidental. (CSJN, 04/08/2009, “*Las Mañanitas S.A. c/ Provincia de Neuquén s/ acción declarativa de certeza*”, L.314.XL). Estas definiciones exceden ampliamente las características que se describen en el expediente administrativo N° 0416-041035/2005 iniciado con fecha 08/06/2005 ante la Dirección de Agua y Saneamiento, *traídos ad effectum videndi* y que tengo a la vista, en las que

consta el informe realizado con fecha 11/05/2005 por el Ingeniero Edgar Manuel Castello, Subdirector de Jurisdicción Estudio y Proyectos de la Subsecretaria de Recursos Hídricos (fs. 95), con motivo de una inspección efectuada en el lugar, da cuenta que *“Se trata de un arroyo típico de la vertiente oriental de las Sierras Chicas. En general, se observó un caudal relativamente bajo, el cual en algunos sectores del cauce se resume y luego vuelve a aflorar. De acuerdo a los antecedentes de otros arroyos de la zona de sierras, es posible observar que este arroyo a partir de su ingreso a la zona del valle, prácticamente coincidente con el ingreso al mencionado Loteo, incrementa la potencia del manto permeable aumentando la posibilidad de infiltración. Este hecho se traduce en la desaparición y reaparición del causal superficial del arroyo por tramos, tal como se observó en la recorrida realizada. La cuenca del Arroyo Los Paredones, que desemboca en el arroyo Alta Gracia, posee un área de aporte de 28,6 Km² y está comprendida entre los 1175 y 600 m.s.n.m. La longitud del cauce es de 12.85 Km², en los cuales recibe el aporte de dos arroyos sin nombre de régimen no permanente. Dadas las características geomorfológicas del área, el arroyo Los Paredones tiene una respuesta directamente relacionada con las precipitaciones sobre la cuenca, la cuales cuando tiene un periodo de algunos meses sin la ocurrencia de fenómenos meteorológicos de cierta magnitud, puede llegar a secarse...”*. Asimismo, obra un informe de fecha 09/06/2011 (fs. 147/150) remitido por el Subsecretario de Recursos Hídricos Ing. Luis Eduardo Salamone a la Fiscalía de Instrucción de esta sede, para los autos caratulados *“Actuaciones labradas de oficio ante la eventual comisión de ilícitos cometidos en esta ciudad de Alta Gracia, conforme los datos surgidos en el programa televisivo ADN – Canal 10 – SRT del día 05/04/09”* (Expte. A -131/2009), en el que se remarca *“...que el caudal del mismo es bajo, y que dadas las características geomorfológicas del área, el arroyo “Los Paredones” tiene una respuesta directamente relacionada con las precipitaciones de*

la cuenca, las cuales cuando tiene un periodo de algunos meses sin la ocurrencia de fenómenos meteorológico de cierta magnitud, puede llegar a secarse, mas teniendo en cuenta que sobre una media anual del orden de los 750 mm.de la serie de 1941 a 2011, en los últimos cuatro años esta media se reduce a 600 mm., y en el último año el total anual es de 530 mm....” Las fotografías acompañadas corroboran las características descriptas, de tal modo que resulta de público y notorio conocimiento que el arroyo Los Paredones ni cercanamente responde a las características de la navegabilidad descriptas. Por lo tanto, los fundos ribereños de este arroyo, están excluidos de la aplicación del camino de sirga como restricción al dominio, lo cual descarta la posición de la Municipalidad de Alta Gracia en cuanto sostiene que se puede circular públicamente más allá de la línea de ribera, por la franja de sirga, en el trayecto del Arroyo los Paredones en el trayecto que atraviesa la propiedad de la accionante.-----Con lo que se concluye que el espacio físico que corresponde al dominio público del arroyo Los Paredones, es el que se integra con el curso de agua, es decir el lecho y hasta la línea de ribera. Desde dicha línea, el espacio que le sigue, es la margen, que pertenece al dominio privado de los particulares. En este sentido el art. 238 del CCCN dispone: *“Bienes de los particulares. Los bienes que no son el Estado nacional, provincial, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o municipal, son bienes de los particulares sin distinción de las personas que tengan derecho sobre ellos, salvo aquellas establecidas por leyes especiales.* En consecuencia, cabe dejar sentado en primer término que, el arroyo Los Paredones el lecho por donde corre, delimitado por la línea de ribera, no es del propietario ribereño, quien debe respetar dichos límites y no obstruir el acceso al cauce natural de agua que es de dominio público. De otro lado, se encuentra vedado a los particulares intervenir en la propiedad ajena para acceder al agua o usar estos bienes fuera de dichos límites, establecidos por la legislación, ni siquiera invocando el

carácter público de las aguas. Como tampoco debe entenderse que en la ribera del arroyo Los Paredones haya una franja que limita el dominio privado por el establecimiento de un camino de sirga, ya que dicho curso de agua de hecho no es navegable. -----

Al efecto, se analizan las actuaciones y probanzas incorporadas a la causa, en el siguiente orden de consideración: ----- **I)**

Antecedentes. a) Incorporado mediante informativa a la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia (DIPAS), se incorpora copia certificada del **expediente N° 0416-25095/99 y de la Resolución N° 353 dictada con fecha 07/11/1999** en esas actuaciones, diligenciado con fecha 25/02/2016 (fs. 752/784), del que surge que mediante nota presentada el 16/06/1999 ante la Dirección de Aguas y Saneamiento suscripta por Alejandro Zuberbuhler en representación de Ignacio Miguel Zuberbuhler, solicita la visación del plano de mensura y subdivisión del inmueble de su propiedad rural colindante con el arroyo Los Paredones, ubicado en Dpto. Santa María, Pedanía Alta Gracia, Lugar El Potrerillo (fs. 754). Al efecto acompaña al trámite copia de los dominios N° 6339 Folio 7530 tomo 31 año 1951, N° 13735 Folio 18528 Tomo 75 año 1987, N° 5163 Folio 7845 Tomo 32 año 1984, y N° 12829 Folio 20339 Tomo 82 año 1987 (fs. 763/772), de las que surge la titularidad invocada. Al efecto, también se diligenció informativa al Registro General de la Propiedad para que informe sobre la subsistencia de dominio a nombre de la actora Potrerillo de Larreta Country Club S.A. Deportivo, Social, Cultural y de Administración de Servicios (fs. 556/628) en el que se informa que *“En las inscripciones citadas el dominio de los inmuebles CONSTA a nombre de quien se solicita.”*. Asimismo, adjunta reproducción fotostática del sistema computarizado de los lotes de terreno ubicados en la Estancia El Potrerillo, que se identifican con las matrículas detalladas en el mismo informe. Obran planos de mensura, futura unión y subdivisión realizados por los ingenieros

agrimensores Daniel E. Bronenberg y Horacio Di Marco (fs. 755) en dos láminas (fs.774 /775) en los que se consigna como titular registral a Ignacio Miguel Zuberbuhler y Estancia Santa Marta Sociedad Anónima. En el mismo, los profesionales actuantes certifican haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha 01/05/1999, cuenta con la visación de la Oficina de Tierras de la Dirección de Aguas y Saneamiento, según el sello inserto en el cuerpo del plano, que consigna *“Expediente: 0416-25095/99. Plano visado según RESOLUCION N° 353/99 para ser presentado ante D de Catastro. CÓRDOBA, 08 de SETIEMBRE de 1999.”* y que suscriben Jorge A Gómez en su carácter de topógrafo de la División Tierras DAS y el Ing. Agrim. Luis R. Zapata de la Oficina de Tierras DAS (fs. 774/775). Particular relevancia tiene la leyenda en los mismos, en observaciones que dice *“Mensura realizada entre deslindes existentes con antigüedad mayor a 60 años –La diferencia de superficie se debe a haber deslindado el Arroyo Los Paredones, de los Arroyos sin nombre, y de la Vertiente. La superficie ocupada por el cauce del arroyo Los Paredones, de los Arroyos sin nombre, y de la Vertiente, es del Dominio Público de Estado, quedando sus límites sujetos a la oportuna determinación de la línea de Ribera”*. Luego el Ing. Agrimensor Luis R. Zapata remite nota al Asesor Letrado que refiere a dos aspectos: la visación de las operaciones de mensura, futura unión y subdivisión de las fracciones que colindan con los tres cursos de agua mencionados; y lo que respecta a las autorizaciones para que las parcelas rurales que dan sobre los cursos de agua mencionados conforme los planos agregados, puedan tener conexión con los Caminos Públicos existentes. Lo cual da lugar a la resolución de la división Jurídica basada en el informe reseñado, que sustenta *“...que lo que se mensura y subdivide, trata de propiedades ubicadas en zonas rurales, ajustándose a lo que indica el artículo 1° de la Resolución 11821/85, que procede su visación siempre que en cada plano se deje consignada la leyenda*

pertinente, que el límite fijado es provisorio, que para adquirir el carácter definitivo deberá realizarse la determinación de la línea de ribera, lo cual implica contar con el caudal previamente...” En cuanto a las autorizaciones de cruce de los ríos dice “...la misma se condiciona a que las obras que ello implica, deben ajustarse a lo que la Resolución N 1225/54 exige para ejecutar las obras hidráulicas.” Esta autorización es cuestión aparte, puesto que refiere a la **posibilidad de paso sobre los cursos de agua, para dar comunicación a las fracciones resultantes con los caminos públicos existentes**, anexo físico que debe ajustarse a la Resolución 1225 /54 de Normas Técnicas para la Ejecución de Obras sobre Cursos Naturales y Artificiales por parte de Particulares, lo que no es objeto de decisión en el caso. En consecuencia, se dicta la Resolución 353/99 (fs. 779/780 del principal) de la DAS, que autoriza la visación solicitada por un lado, y por otro, otorga autorización de paso a los cursos de agua mencionados.

Así surge claro que el límite del dominio público que ocupa el curso de agua del arroyo Los Paredones y el dominio privado de El Potrerillo, está dado por la línea de ribera del arroyo, la que es provisorio y que deberá trazarse la definitiva oportunamente, de acuerdo al marco normativo estudiado conforme las consideraciones introductorias efectuadas. En este punto, se explicita además que la visación de la mensura y subdivisión ha sido en cumplimiento a la resolución n° 11821/85 de la Dirección Provincial de Hidráulica, de visación de planos que dispone en su art. 1°.- *En todo trabajo de mensura y/o subdivisión, con excepción de los loteos, de propiedades ubicadas en zonas rurales, que implique algún límite frente a los cursos naturales de agua, lagos y lagunas y que en consecuencia debe someterse a visación por parte de esta Repartición en relación con la Línea de Ribera, se deberá consignar en el plano a visar, la siguiente leyenda: "EL LIMITE DE LA PROPIEDAD CON EL CAUCE DEL (RIO O ARROYO) QUEDA FIJADA EN EL*

PRESENTE PLANO EN FORMA PROVISORIA Y AL SOLO EFECTO DE LA CONTINUACION DEL TRAMITE, SIENDO EL LIMITE DEFINITIVO EL QUE RESULTE DE LA OPORTUNA DETERMINACION DE LA LINEA DE RIBERA". En el caso de propiedades atravesadas por cursos naturales de agua se incluirá en el plano la siguiente leyenda: **"LA SUPERFICIE OCUPADA POR EL CAUCE DEL (RIO O ARROYO) QUE CRUZA EL INMUEBLE MENSURADO, ES DEL DOMINIO PUBLICO DEL ESTADO, QUEDANDO SUS LIMITES SUJETOS A LA OPORTUNA DETERMINACION TECNICA DE LA LINEA DE RIBERA".** Para los casos donde el o los inmuebles estuvieran colindando con cursos y a su vez atravesados por otros, deberá incluir ambas leyenda." Recaudo que ha sido cumplimentado conforme se constata en los planos analizados.-----

-----Para estos casos, la Resolución 395/2004 de la DIPAS, en sus fundamentos expresa que las normativas vigentes que permiten omitir el cálculo de determinación de Línea de Ribera para casos tales como mensuras, subdivisiones rurales y usucapiones mediante la sola incorporación en los planos de algunas de las leyendas contenidas en las Resoluciones n° 11821/85 y/o n° 2147/88, el deslinde entre el dominio público y privado se hace por la línea de vestigio o en base a título. Y que tal deslinde aunque provisorio admite diferentes interpretaciones. También expresa que esta situación posibilita que los particulares una vez terminado el trámite ubiquen sus límites (alambrados) invadiendo en la mayoría de los casos el dominio público. Por ello, dispone en el art. 1º.- *"DISPONER que en todos los casos de deslinde de inmuebles en que la legislación vigente permita optar por omitir el cálculo para determinación de Línea de Ribera, el límite o deslinde provisorio contemplará los siguientes retiros: - Retiro mínimo de 15 m. a cada lado del río (o arroyo) medidos desde el borde del cauce permanente para los Ríos Primero (Suquía), Segundo(Xanaes), Tercero (Ctalamochita), Cuarto (Chocancharava), Río de Los*

Sauces (Dpto. San Javier), Río Mina Clavero, Río Panaholma, Río de La Cruz, Río Los Reartes, Río San Guillermo, Río San Antonio, Río El Cajón, Río Yuspe, Río Chico de Nono, Río Grande de Punilla, Río Dulce, Río de Soto, Río Anisacate, Río Pinto, (Calamuchita), Río Los Molinos, Río Cosquín, Los Chorrillos, San José, San Pedro, del Medio, de los Espinillos y Quilpo.----- Retiro mínimo

de 12 m. a cada lado del río medidos desde el eje del mismo para el resto de los cursos de agua de la provincia.” .----- La normativa expuesta, determina que la línea de ribera provisoria del arroyo, es el límite legal dispuesto entre el curso de agua y la propiedad de El Potrerillo en la forma detallada en las resoluciones mencionadas, conclusión conocida y consentida por la accionante que intervino en la tramitación del expediente estudiado.-----

-----b) **Expediente Administrativo N° 0033-036754/2000 De La Direccion De Catastro**, iniciado para la aprobación del loteo ante la Dirección de Catastro, en el que constan la escritura pública N° 191 (fs. 2/5) mediante la cual Alejandro Ignacio Züberbuhler, quien lo hace en representación de Ignacio Miguel Züberbuhler, de Estancia Santa Marta SA, de Cinthia Astrid Earnshaw de Züberbuhler, de Cintia María Züberbuhler, y Javier Patricio Züberbuhler, quienes donan a Javier Züberbuhler, y Cinthia Züberbuhler, el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones, vende a Estancia Santa Marta SA derechos y acciones al dos por ciento (2%), de la fracción de terreno de lo que es parte de la antigua estancia denominada Alta Gracia, conocida hoy con el nombre de Potrerillo, que hace una superficie de cuatrocientas siete hectáreas, un mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados. También consta la escritura N° 192 (fs. 6/9), mediante la cual la Estancia Santa Marta SA vende a Ignacio Miguel Züberbuhler el cuatro por ciento (4%) y a Cintia Astrid Earnshaw de Züberbuhler el uno por ciento (1%) de la fracción de terreno de lo que es parte de la antigua estancia

denominada Alta Gracia, conocida hoy con el nombre de Potrerillo, cuyas inscripciones constan a fs. 48/50 del expediente administrativo, a las matrículas 551.878, 551.877 y 550.221. Las mismas están reflejadas en los planos de mensura, unión y subdivisión a los fines del loteo de dicha superficie, que dio por resultado las matrículas actuales (fs. 556/564), que incorpora el Registro General de la Provincia (fs. 565/628), cuya titularidad consta a nombre de Potrerillo de Larreta Country Club S.A. Deportivo, Social, Cultural y de Administración de Servicios,. En todos los planos correspondientes a las bmatriculas de Potrerillo se observa la leyenda *“mensura realizada entre deslindes existentes con antigüedad mayor a sesenta años.”* y que la diferencia de superficie se debe a haber deslindado el arroyo Los Paredones, el arroyo sin nombre y la vertiente. La superficie ocupada por el cauce del arroyo Los Paredones de los arroyos sin nombre y de la vertiente, es de dominio público del estado, quedando sus límites sujetos a la oportuna determinación de la línea de ribera, con ello se comprueba idéntica situación respecto a la línea de ribera provisoria establecida en toda la propiedad. Continúa el trámite a los fines de la comercialización inmobiliaria resultante del fraccionamiento, con la intervención de los distintos organismos oficiales (DAS, Agricultura y Vialidad), y culmina con la aprobación de los valores unitarios de la tierra para el fraccionamiento motivo de las actuaciones, conforme constancias de fs. 153/155 de dicho expediente.-----

----- Con todo lo cual se comprueba que la línea de ribera provisoria es el límite entre todo el predio y el curso de agua que lo atraviesa.

c) **Expediente administrativo N° 0416-041035/2005 inicia el 08/06/2005**, en razón de la denuncia formulada por el Sr. José Armando Peleteiro ante la Dirección Provincial de Agua y Saneamiento (DIPAS), respecto a que el Arroyo Los Paredones, a la altura del Primer Paredón, e ingreso al country El Potrerillo, tiene una alambrada que impide todo tránsito por la vera del cauce. Dicha circunstancia se constata con la

inspección e informe obrante a fs. 18 de dichas actuaciones, y en el que los inspectores intervinientes sugieren debería trazarse la línea de ribera para determinar cuál es el espacio que corresponde al dominio público. Asimismo la oficina de Tierras advierte la clara invasión al dominio público, por lo que se emplaza a Potrerillo de Larreta a acompañar autorización para la invasión del dominio público provincial mediante el impedimento de acceso al Arroyo Los Paredones por medio de alambrados transversales, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas en los arts. 275 y 276 de la Ley 5589 y remoción de todo obstáculo a los cursos de agua, por parte de personal de la DIPAS, con cargo al infractor. Lo que es ratificado por el Servicio Jurídico de DIPAS, y es notificado por CD de fs 27 respectiva. También por denuncias recibidas en Buzón Ciudadano y/o Expresión Ciudadana se acumula el expte 0416-050169/2007, en el que obra acta de constatación (fs.33) que da cuenta de la existencia de los alambrados y de vestigios de creciente con árboles y bolsas que obstruyen el arroyo; como también el acta de fs.41, de fecha setiembre de 2007 que refleja el cruce del alambrado, por lo que se otorgan cinco días para efectuar descargo. Efectuado el descargo por el Dr. Ruarte (fs. 50) consta autorización de octubre de 2007 para remover el cercado sobre el arroyo emitido por el Director de la DIPAS, Ing. Juan Dante Bresciano. También consta que Alejandro Ignacio Züberhbuler en el carácter de apoderado de Potrerillo de Larreta Country Club S.A. (fs. 57 de dichas actuaciones), comunica que la sociedad ha resuelto renovar los cercos existentes por alambrados nuevos que permitan un mejor escurrimiento de las aguas. El dictamen 137/08 sugiere el rechazo de la renovación, con fecha 22 de abril de 2009 (fs.64/65) y se lo emplaza a la remoción de los obstáculos erigidos sobre el Arroyo Los Paredones. Actualizado el informe y efectuado control del Country con fecha 06/10/2010 (fs. 68) se constata la existencia del alambrado, que la situación no se ha modificado, y se sugiere que se cumplimente el dictamen 137 (fs.71). En julio de 2011 (fs. 152) se reitera la

comprobación en Potrerillo de Larreta, de que nada ha cambiado en relación a a existencia de alambrados atravesando el curso del arroyo Los Paredones, donde debería existir materializado un límite que separe el dominio público del privado (fs. 152/153). Por lo que el Subsecretario de Recursos Ing. Salamone, autoriza en nombre de la repartición el retiro de los alambrados (fs.160), notificada por cédula de notificación, suscripta por el Jefe del Área Gestión a cargo de notificaciones de la Subsecretaría de Recursos Hídrico (fs. 29/30). La misma fue objeto de las vías impugnativas previstas en el Procedimiento Administrativo (fs.169/270), lo que culmina con la decisión del TSJ que dispone la competencia de los tribunales civiles (fs. 324 del principal).-- Del análisis efectuado surge, que la accionante mantuvo la instalación del cerco perimetral de su propiedad atravesando el arroyo Los Paredones, lo que importa una invasión al espacio del Dominio Público, que encierra el trayecto del curso de agua que atraviesa su propiedad dentro del dominio privado.-----

-----d)**Incidente Suspension De Ejecución Del Acto Administrativo**, que tramita por cuerda y en el que se solicita ante la sede civil se disponga como cautelar el restablecimiento de los alambrados en el ingreso y salida del arroyo. Se relaciona con el Auto N° 237 dictado el 27/12/2012 por el Tribunal Superior de Justicia por el cual se dispuso dicha cautelar (fs. 240, expte. principal) que luego, mediante Auto N° 121 del 03/05/2013 se prorrogó por dos meses más, y que mediante Sentencia N° 51 del 04/07/2013 se dispuso el cese de la cautelar (fs. 324 del expte. principal). -----

-----Radicada la causa en esta sede, e instado el restablecimiento de la cautelar, se lleva a cabo una audiencia de inspección ocular el 30/09/2013, y parten en recorrido del curso del arroyo del costado sur de E a O, según la cual se aprecia un bajo caudal del arroyo y las raíces de los arboles a la vista, lo que refleja la crecida del arroyo. Se consigna que “...se verifica la existencia de alambrados que separan el perímetro del country y del arroyo , en algunos

costados del arroyo se observa bancos y mesas de madera, así como piedras pintadas, que al decir de la parte actora estas obras fueron realizadas por los ambientalistas, cuando ingresaron al arroyo en protesta al cierre...” “...luego de trasponer unos metros del inicio se observa una barranca que actúa como vallado natural. Continuando el recorrido del arroyo por costado sur se observa cerco de tela verde con alambrado de una propiedad construida en altura.” “...Continuando con la caminata en dirección oeste, se observa la falta de alambrado colindante al country, llegados al punto dos no se observa sendero, lo que hace imposible seguir caminando por la vera del arroyo por los matorrales y arbustos existentes y se ingresa a la zona urbanizada del country para poder seguir avanzando, que luego de unos doscientos metros se puede volver a caminar por la vera del arroyo. Sobre el costado norte del arroyo se observa un muro natural, formado por una barranca de piedra...” “...En este estado el Dr. Visconti manifiesta que conforme lo observado los accesos al country son naturalmente restringidos por la topografía del terreno...” “...el punto identificado como cuatro, se observa al arroyo seco ... se observa que el arroyo Los Paredones, en parte en dimensiones más reducidas corre por toda la cancha de golf...” Se acompañan fotografías de las características descriptas glosadas a fs. 123/196. -----Petición que es rechazada mediante Auto N° 277 de fecha 13 de noviembre de 2013 (fs. 203/211) y ratificada por Auto N° 284 del 18 de noviembre de 2013 (fs. 217/219), y luego revocadas mediante Auto N° 331 de fecha 26 de septiembre de 2014 (fs. 325/336) dictado por la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial de Novena Nominación, que dispone hacer lugar a la cautelar solicitada por la actora y autorizarla a reponer los alambres existentes en forma previa al conflicto durante el plazo de nueve meses a contar desde dicha resolución. Dicha medida fue sucesivamente prorrogada mediante proveídos de fecha 10/06/2015 (fs. 429), 07/10/2015 (fs. 437) y 11/02/2016 (fs. 443) por el plazo de cuatro meses contados a

partir de cada resolución, en tanto que mediante decreto de fecha 21/06/2016 (fs. 451) se dispuso extender la prórroga de la medida cautelar hasta el dictado de resolución.---

----- **III)** Ahora bien, la actora introduce un trato desigual, al señalar la existencia de otros puntos en los que existen alambrados sobre ríos y arroyos de la provincia, que no son sancionados de la misma forma. Al efecto acompaña:-----

a) **Informe técnico de detección de cercos sobre cursos de agua.** La parte actora acompaña Estudio técnico de “Detección de cercos o mejoras sobre cursos de agua”, de fecha 25/09/2013 confeccionado por la firma Ciampagna y asociados (fs. 484/524) copia compulsada en el expediente y original reservado en Secretaría. En el mismo se consigna que sobre una superficie de interés de 900 km² al Oeste de la ciudad de Alta Gracia, se realizó un proceso de teledetección de aquellos cercos y pircas elaborados por el hombre que se encuentran sobre cursos de agua naturales. Se utilizaron imágenes satelitales y fotografías aéreas como también cartografía de cursos de agua. Concluyendo que se detectaron sesenta y ocho (68) puntos sobre los cuales se evidencia la existencia de cercos sobre el curso de agua a la fecha de toma de la imagen. Además se detectaron cuarenta y seis puntos (46) sobre los cuales existe alta probabilidad de ocurrencia de tal evento según experiencia del fotointérprete. Todo en base a la metodología expuesta y el material de imágenes y ubicación de los puntos detectados. Este informe es reconocido por el Ing. Guillermo Ciampagna (fs. 691) quien preguntado si realizó labores propias de su profesión para la actora dijo “... *Que se le solicitó la identificación de puntos con algún tipo de cerramientos sobre cursos de agua en la zona de Alta Gracia y alrededores por la cual se identificó a través de técnicas de teledetección tales lugares con las coordenadas obtenidas o su posicionamiento...que era para un establecimiento de propiedades privadas, un country, un barrio privado de la zona de Alta Gracia cuyo nombre no recuerda...*”

Con respecto a si la labor que dice haber realizado para la actora es la que está contenida en la carpeta con título “Detección de cercos y mejoras sobre cursos de agua”, dijo que sí y que el contenido coincide con el de su informe. A una aclaratoria para que diga si los datos relevados fueron corroborados por inspección in situ dijo que no, en tanto que preguntado respecto a que conclusión llegó, señaló “...*que el informe no buscaba ninguna conclusión. Que la conclusión es que se detectaron los puntos que se denominan situación cultural sobre cada uno de los cursos de agua y que los cerramientos existen en ese momento determinado.*” Preguntado para que diga con que precisión, dijo “...*que es fotointerpretación, que eso depende de la capacidad del fotointérprete y de su experiencia. Que el testigo trabaja en esto hace diez años. Que por otro lado depende de la resolución de la imagen satelital. Que en tal sentido se buscó que esos puntos sean realmente comprobables, que existe ese cerramiento con certeza. Que es cierto y no en grado de probabilidad. Que podría ser una falla del dicente como fotointérprete, pero que no puede dar porcentaje de falla. Pero que la resolución de la imagen permite advertir que hay intervención cultural. Que no es posible precisar la antigüedad ni la eficacia de ese cerramiento y que en el trabajo al que se refiere, eso no se hizo.*” .----- **b) Inspecciones**

oculares. De la situación fáctica referenciada, dan cuenta las inspecciones oculares llevadas a cabo en los cursos de agua denominados “El Aguaducho”, “Los Paredones” y de los puntos que se consignan a continuación que se encuentran entre los denunciados en la teledetección de cercos y pircas sobre cursos de aguas cercanos al lugar que motiva la causa. Acta inspección ocular “El Aguaducho” – La Calera, realizada el 02/10/2015 (fs. 715) “...*se trasladan al lugar denominado el Aguaducho a la vera del camino a la Calera, a donde llegamos luego de salir de Tribunales I, transitando por Av. Colon, en Dirección Oeste, que luego continúa como Av. Ejército Argentino (Ruta Provincial E 55), pasando el peaje y a unos 800 mts,*

aproximadamente a mano derecha, y desde el camino, se observa una alcantarilla que atraviesa la ruta y un cauce, que sería del arroyo “El Aguaducho” –que, al momento, no se advierte que curse agua- cauce que continúa, como hacia el Norte, adentrándose entre los barrios Las Delicias (al Este) y Lomas de la Carolina (al Oeste). Que, en el sector lindero a la ruta se observa un cerco sobre el arroyo, que es la continuación del cerco perimetral, que separa a los barrios antes mencionados con la ruta, y que, en este punto, se extiende hacia abajo hasta el cauce. Que de las situaciones descritas en la presente inspección, se efectuaron por la actora tomas fotográficas con el consentimiento de las partes, que se agregan junto a la presente acta y que forman parte de la misma junto con una tarjeta de golf del barrio las delicias donde en un pequeño plano se aprecia el arroyo en cuestión.”. Se acompañan al acta cinco (5) constancias fotográficas (fs. 712/714). Acta de inspección ocular “Arroyo Los Paredones” realizada el 05/10/2015 (fs. 721/722) “...se trasladan al lugar denominado “Arroyo los Paredones” a la altura de Colonia José María Paz y Fortín Gaucho, a donde llegamos luego de salir del tribunal, en Dirección Oeste, luego transitamos por calle Concejal Caglianone hasta llegar a la intersección con calle Luis Stolbizer en donde doblamos a la derecha seguimos transitando por esta, hasta llegar a calle La Morada por donde continuamos hasta llegar al arroyo, frente a una entrada que sería por la parte posterior del denominado Club Hípico y parte del fondo del Fortín Gaucho. Hacia el Oeste se puede apreciar que sobre el arroyo –con curso de agua- un alambrado de cinco hilos que lo atraviesa y que en la parte central del curso del arroyo se encuentra caído. Desde este punto, regresando por el mismo camino, tomando luego por Concejal Caglianone, llegamos hasta la Colonia de Vacaciones Alta Gracia, donde un cartel reza colonia de Vacaciones Alta Gracia Ministerio de Desarrollo Social donde, previo pedido de autorización al personal encargado de la misma para entrar y concedido el permiso, nos trasladamos

caminando hacia el sector Noreste donde existe un cerco perimetral y al otro lado (aproximadamente cinco metros) corre el arroyo “Los Paredones” y donde observamos que la Colonia cuenta con un cerco perimetral de unos dos metros de altura aproximadamente, y que en forma perpendicular a este cerco existe un alambrado (que no se corresponde con el del cerco perimetral) que cruza el arroyo y luego continúa en el predio que se encuentra en la rivera opuesta adentrándose y continuando en el mismo por el que serían predios del denominado Club Hípico. Que de las situaciones descritas en la presente inspección, se efectuaron por la actora tomas fotográficas con el consentimiento de las partes, que se agregan junto a la presente acta y forman parte de la misma.” Tres (3) constancias fotográficas (fs. 719/720). Acta de inspección ocular realizada en los puntos N° 21, 51, 52 y 65 indicados a fs. 45/6, con fecha 09/11/2015 (fs. 732/733) “...se trasladan a los puntos designados a fs. 45/6 como Puntos N° 21; 62, 52 y 65. Saliendo del tribunal, nos dirigimos en primer término hacia el punto 51 (situado a 31° 36´32,66” S y 64° 29´22,33” O); transitamos por calle Mons. Pablo Roldan, por el camino a Valle Buena Esperanza hasta llegar al viejo Camino a “La Virgencita” donde ingresamos a mano derecha, unos metros, hasta una tranquera existente sobre el camino, que se encontraba cerrada, detrás de la misma, corre el arroyo del Valle de Buena Esperanza que cruza el camino y desde donde podemos apreciar, a mano izquierda, que sobre el arroyo, existen tres alambrados que lo cruzan, el primero al costado del camino, el segundo a unos cuarenta metros aproximadamente y el tercero a unos diez o veinte metros aproximadamente, del segundo. Luego, regresamos sobre la misma vía, para dirigirnos al punto 52 (situado a 31° 35´6,71” S y 64° 28´44,14” O) e ingresamos a la ruta C 45 en dirección hacia el Norte, llegamos a la rotonda de Falda del Carmen y tomamos la ruta que va hacia el Observatorio Astronómico Bosque Alegre hasta llegar a un camino que sale a mano derecha, conocido como “Camino a

San Esteban”, entramos por el mismo unos veinte metros aprox. desde la ruta y observamos un arroyo que atraviesa el camino, donde por la mano izquierda vemos un alambrado de varios hilos que transpone el curso de agua y sobre la mano derecha a unos ocho metros aprox. del camino también hay otro alambrado, caído, que lo atraviesa...Desde este punto volviendo a la ruta C 45, nos dirigimos en dirección al Norte hacia el punto 65 (31° 32´41,34” S y 64° 28´31,65” O) hasta pasar el Kilómetro 10, (a la altura de la traza del camino a las Altas Cumbres) ingresamos a mano izquierda por un camino, de ripio, que va hacia “Aldea de Los Cocos” y a unos dos mil trescientos metros aprox. llegamos hasta un arroyo, que también cruza el camino, y a mano izquierda apreciamos la existencia de un alambrado y que más adentro también hay otros dos alambrados más que lo atraviesan. Retornamos a la ciudad de Alta Gracia y llegados a la misma nos dirigimos al punto 21 (31° 41´38.85” S y 64° 29´5.68” O) saliendo por calle Catamarca hasta el fondo (a la altura del antiguo horno) doblamos a la derecha por el camino a la Paisanita, pasamos por frente a la entrada de la Colonia de Vacaciones Unión Tranviarios y antes de cruzar un puente, a mano derecha (del lado de la colonia), existe un tejido perimetral que llega hasta el río y luego continua como un alambrado, de púas, de cuatro o cinco hilos, que luego de atravesar la corriente de agua, continua como tejido perimetral. Que de las situaciones descriptas en la presente inspección, se efectuaron por las letradas de la parte actora, tomas fotográficas con el consentimiento de las partes, que se agregan junto a la presente acta y que forman parte de la misma.”. Con Cinco (5) constancias fotográficas (fs. 734/736).-----

----- c) **Remociones de alambres que cruzan cauces.** De otro lado, en el Expte. 0416-0410035/2005 ya relacionado, obra publicación del Gobierno de la Provincia de Córdoba, de las disposiciones de Dipas sobre líneas de ribera en ríos y arroyos que enmarcan en el Plan de Ordenamiento Territorial y resumen de las

infracciones detectadas y de remociones de alambres que crucen cauces en distintos lugares de la Provincia, que evidencia el conflicto generado ante la ausencia de demarcación de la línea de ribera provisoria.-----

Por otro lado, la normativa (Resolución 395/2004) da como solución el deslinde provisorio por la línea de vestigio o en base a título. También expresa que esta situación posibilita que los particulares una vez terminado el trámite ubiquen sus límites (alambrados) invadiendo en la mayoría de los casos el dominio público. Todo lo cual advierte de una conflictiva que provoca situaciones que exceden este caso concreto-----

IV) Capítulo aparte merece el tratamiento de los incidentes ocurridos luego de la remoción de los alambrados en cuestión. Al efecto se han producido testimoniales que dan cuenta de los sucesos acontecidos a lo largo del arroyo y en la propiedad privada de la accionante, los que se traducen a continuación. Juan Carlos Albrecht (fs. 549/550), domiciliado en el lote 24 de Potrerillo de Larreta. Afirma que “...*que él vivía en el Country del Jockey de Córdoba y decidieron con su familia trasladarse a Alta Gracia. Que lo eligieron porque encontraron justamente un terreno con un parque autóctono natural colindante con el arroyo, con toda la vegetación, los animales, todo autóctono, que les encantó. Que decidieron hacer entonces su casa que sería la morada final, donde uno quiere vivir en paz y tranquilidad. Que después de vivir varios años comenzó el conflicto el día que cortaron los alambres. Que ahí se enteraron y empezó el calvario para el testigo y su familia. Que empezaron a suceder una serie de hechos que cuando decidieron ir al Country nunca se les pasó por la cabeza que pudiera pasar. Que a partir del corte de los alambres ingresaron un grupo que se llamaba grupo ecologista cuyo nombre no recuerda. Que entraron con machetes, motosierra, que entraron a cortar árboles que eran autóctonos, árboles grandes que todavía se ven, con la excusa de limpiar. Que a partir de ahí empezó todo*

el calvario porque la gente los agredía. Que el dicente estaba viviendo en su casa, en su patio y la gente lo agredía diciéndole que ya los iban a sacar. Que aparte de los agravios que le realizaban, el testigo y su familia pusieron para evitar una media sobra verde porque todos los fines de semana eran un ir y venir de gente, que importó que perdieran la paz. Que en ese momento se perdieron todos los animalitos autóctonos que tenía en esa zona en donde estaba su casa, que es medio boscosa, había nutrias, patos. Que entraron con caballos, que incluso entraron con motos enduro por ahí. Que como será el daño que causaron que en un momento dado empezaron a sacar fotos de su casa poniendo las cámaras por encima del cerco, de todo el patio que daba al arroyo y que levantaron esas fotos a Facebook mostrando toda la intimidad de su casa. Que la familia tenía que estar entonces todos los fines de semana recludos en su casa. Que el dicente hizo la denuncia en la Policía y que después eso fue un papel que vino a Tribunales a la Secretaria y que luego le mandaron una nota que decía que subir Facebook no era delito. Que en un momento dado otro grupo grande de gente con palos que incluso quedó documentado con fotos, volvieron de nuevo con cargas verbales hacia el dicente y su familia diciéndoles que ya los iban a sacar de ahí. Aclara el dicente que él no los conoce que la inseguridad que le provocaron fue tan grande que su señora no quería vivir más en esa casa, y se plantearon seriamente volverse a Córdoba porque se supone que habían venido para vivir más tranquilos y en un barrio con seguridad. Que los hijos del testigo estaban en el colegio en Alta Gracia y en una discusión familiar se plantearon seguir viviendo en Alta Gracia porque ellos no quieren volver a Córdoba porque se hicieron todos los amigos acá. Que eso les llevó a tener que negociar con la gente de El Potrerillo, y mudarse a otra casa dejando un lugar que es espectacular, que lo había elegido como una forma de vida para el resto de su vida. Que por eso el testigo dice que uno deja sentimientos, ilusiones, que dejó todo ahí. Que se mudó a otro domicilio dentro del

mismo Potrerillo. Que la casa que dejó era invivable, y que eso importó un perjuicio económico porque jamás pensó tener que dejar aquella casa. Que llevan 6 o 7 años viviendo en Alta Gracia y que esa gente señalaba a su señora haciendo hincapié en que ellos vivían ahí. Que se pregunta quién va a resarcir todo eso porque para él y su familia fue muy duro todo lo que ocurrió. Que dentro de las agresiones que recibieron le rompieron los vidrios de una de la ventana de la casa. Que se robaron las farolas que el dicente tenía en el patio justo cuando aparecieron las fotos en Facebook y que casualidad o no él y su familia comenzaron a dura de todo.” Preguntado respecto de la ubicación física que tenía su primera casa dentro del Country en relación al ingreso y sobre el arroyo, dijo “...que su casa es la primera casa del barrio colindante con el arroyo. Que él eligió ese lugar porque es cirujano cardíaco, lo eligió al lugar de modo que tuviera fácil acceso, porque lo llaman para una cirugía y necesita salir con urgencia. Por cierto lo eligió también por el entorno del lugar.” En cuanto a la forma en que se movilizaban quienes ingresaban al arroyo para recorrerlo, señaló que “...en general era a pie pero que algunos entraron a caballos, que entraron por ahí vacas, que entraron en moto, las enduro. Que antes nunca pasaba eso.” Describe incidentes con otras personas que viven o ejercen deporte dentro de la urbanización, al decir “...Que con uno de los vecinos cuando estaba jugando al golf se le sentaron en el Green y no le dejaban tirar la pelotita.” Respecto del uso que hacían del arroyo las personas que ingresaban dijo “...que lo que el vio es que por ahí se reunían y como que debatían entre ellos. Que hacía tipo reunión, asamblea. Que es lo que más ha visto. Que se juntaban a comer y dejaban toda la basura, botellas, mugre por todo lado.” dijo que vio “... tomar baños de agua si. Pero que dejaban todo sucio.” Afirmó que sabe que su propiedad colindaba con la ribera de un arroyo que era un bien perteneciente al dominio público, dijo “... Que siempre tuvieron en claro que el arroyo es un bien público. Que el dicente adquirió un terreno colindante al arroyo.”.

Diógenes Cortez Olmedo (fs. 670/671) refiere que vive en el lote 16 polígono 422 de Potrerillo de Larreta “...que compró el terreno en 2002 pero que terminó la casa a fines de 2003, principios de 2004.” Y relata lo que vio con el uso del arroyo por personas ajenas a la urbanización cuando fueron removidas las alambradas sobre el arroyo, dijo “...Que desde que se removió el alambre se vieron siempre manifestaciones que hacían en el ingreso, con pancartas, siempre de alguna manera agresiva incluso hacia los que viven. Que han ingresado todo lo que es la primera parte con machetes y herramientas y han llevado a cabo un desmalezamiento de la primera parte. Que justamente hubo una juntada precisamente para eso. Que cuando se refiere a la entrada se refiera a la primera parte del arroyo, a la entrada a la derecha. Que habían llegado prácticamente hasta la casa de Albretch, que no tiene medidos los metros pero que puede ser algo más de 100 mts.” Señala que “... todas las veces que vio gente ingresar fue por convocatorias, que incluso se publicaban. Que nunca vio alguien solo caminando sino que se juntaban, venían autos, se reunían, venían con pancartas. Que no sabe quién convocaba. Que sabe que hay una página que se llama Todos por los Arroyos, pero que desconoce quién es el que maneja eso.” En cuanto a la forma en que se movilizaban quienes ingresaban al arroyo para recorrerlo, señaló que los vio siempre caminando. Luego relata un hecho delictivo ocurrido dentro del country, describe la altura de los alambrados dijo que “...los que están en el ingreso eran alambres similares a los que venían. Que no sabe si era el mismo de red que venía continuando. Que el que se removió atrás del paredón no se veía. Que había mucha vegetación ahí. Que calcula que tenía la altura del alambre que está en todo el perímetro, dos metros y medio. Pero que no sabe con precisión.” Refirió que “...la única vez que sabe que entraron con herramientas fue esa convocatoria que comentó al responder una pregunta anterior, que después el uso quedó evidenciado con cómo quedó la vegetación, por ejemplo la zarzamora que

cortaron con el machete.” ...“.... Que en dos oportunidades el dicente pudo ver actitudes hostiles de personas, por ej. Una vez en el hoyo siete que está pegado a la laguna, había un grupo grande de personas, algunas con un palo en la mano, que miraban a quienes estaban jugando y gritaban cuando iban a pegar, que después iban caminando hacia el hoyo ocho y que iban pateando la pelota. Que en una oportunidad se los veía también observando la toma de agua que tiene la hostería y que es lejos, a 20 o 30 mts del arroyo aproximadamente. Que cuando iban pateando la pelota no iban pegado al arroyo porque la cancha tiene como una subida y algunos caminaban por la parte escarpada y otros estaban un poco más arriba. Que el dicente juega al golf. Que no conoce mas incidentes, y que lo demás lo sabe por comentarios.”.

Manuel Eugenio Bustos (fs. 634) quien afirma ser propietario de tres lotes del Potrerillo, y que aún no vive allí. Preguntado si conoce que ocurrió con el uso del arroyo por personas ajenas a la urbanización cuando fueron removidas las alambradas sobre el arroyo, dijo “...que tuvieron un par de casos en que fueron citadas vía Facebook un montón de personas ajenas al Country, que ingresaron por el arroyo cortando arboles de importantes dimensiones. Que justo frente a uno de sus lotes hicieron el daño. Que en uno de los lotes el testigo tenía instalados algunos equipos porque tiene una empresa vial y que eso fue un día sábado por la tarde. Que el día lunes cuando ingresaron a revisar los equipos ocasionalmente con el ingreso de estas persona encontraron un compresor tirado en el arroyo con faltantes de piezas, como martillo neumático, turboalimentador, baterías, mangueras de alta presión , y los candados rotos evidentemente para poder sacar eso. Que ocasionalmente nunca había ocurrido eso antes. Que fue justo cuando ingresaron estas personas. Que por comentarios de los vecinos que allí viven también habían ingresado a los lotes de ellos haciéndoles burlas y gritándoles obscenidades a las mujeres que había adentro de los terrenos.” Preguntado sobre si las personas que ingresaban al arroyo lo hacían por

voluntad individual o por convocatoria de algún ente refirió “...que ingresaban la mayor parte de la gente convocada por Facebook a la puerta de Potrerillo. Que cree que quien convocaba es algo de por nuestros arroyos o algo así.”, y con respecto a si algún órgano estatal con facultades de poder de policía regulaba y controlaba la recorrido de las personas por el arroyo, manifiesto “...que él sepa no.” En cuanto a la forma en que se movilizaban quienes ingresaban al arroyo para recorrerlo, señaló que “...que caminando, que han encontrado gente a caballo, que en una o dos ocasiones han entrado en moto.” Preguntado si los que ingresaban al arroyo portaban algún tipo de herramientas, dijo “...que llevaban machetes, serruchos, guadañas, hachas y que con eso destruían los árboles.” Sabe de incidentes con otras personas que viven o ejercen deporte dentro de la urbanización. Walter Pusiol (fs. 636) afirma domiciliarse en El Potrerillo de Larreta, ser deudor de una parte del terreno, y dice que “...su interés en el resultado de este pleito es la tranquilidad porque el testigo vive en El Potrerillo de Larreta los 365 días del año. Que tiene dos lotes con una propiedad y otro lote aparte en el que está edificando. Que ninguno de los lotes colinda con el arroyo.” Que su casa tiene con el arroyo que atraviesa la urbanización, una cercanía de “... aproximadamente 200 metros. Que su casa está a esa distancia. Que la parte del terreno un poco menos, 100 metros.” Respecto a cuando fueron removidas las alambradas respondió “...que el testigo tiene un caso propio. Que estaban jugando en el hoyo seis, por salir del hoy siete y había gente ajena al juego en el green del siete. Que le dijeron que se corrieran porque venían jugando y los podían golpear, que se corrieron, pegaron, accedieron al green y que esta gente hablaba, tomaba mate, con intención de molestar el juego. Que uno de ellos perdió una cámara que se le cayó al agua, con los insultos pertinentes, y que el testigo y quienes estaban con él por el nerviosismo de la situación trataron de jugar lo antes posible y salieron. Que había personal policial cerca, que esta gente cruzó el arroyo por un puentecito y se iban por

la calle del carro. Que el personal policial que estaba ahí les dijo que eso era propiedad privada y que no podían circular. Que de ahí en más siguieron jugando. Que lo que narra ocurrió un sábado. Que existía el comentario de que iba a entrar gente. Que en ese momento el cerco estaba caído.” y con respecto a si algún órgano estatal con facultades de poder de policía regulaba y controlaba la recorrido de las personas por el arroyo, manifestó “...que había gente de la guardia de El Potrerillo y que el día que narró había un policía en donde estaban jugando. Que fue quien les indicó que era propiedad privada, que no podían estar.” En cuanto a la forma en que se movilizaban quienes ingresaban al arroyo para recorrerlo, señaló que en ese momento estaban a pie y que él no los vio ingresar con herramientas. Javier Omar Meroli (fs. 668) quien afirma que su padre tiene un terreno ahí desde hace aproximadamente diez años y que el testigo es socio desde hace un año pero que jugaba desde hace muchos años en la cancha. Preguntado si recuerda la existencia de algún incidente propio producido con terceros mientras jugaba al golf dijo “...Que no se acuerda bien la fecha pero que estaban jugando un torneo de amigos y que iban por el hoyo ocho cuando se produjo un incidente con la gente que circulaba por la orilla del río. Que ese día fueron notificados por la gente del club que los iban a acompañar porque había gente circulando por la orilla del río. Que los acompañaron varios hoyos, que se compartían salidas y greens que estaban a la orilla, que hacían ruidos y los jugadores no los molestaban y les pedían que se corrieran para seguir jugando, que a veces cedían el lugar, que se demoraban a veces y hacían ruidos. Que era un grupo de aproximadamente quince o veinte personas. Que en el hoyo ocho estaba jugando el testigo, impactó la pelota, quedó del otro lado del arroyo, cruzó para seguir jugando y una señora se volvió, siguió caminando y le pateó la pelota. Que el dicente se estaba acercando con el palo en la mano y la señora venía con otro chico. Que el testigo le preguntó a la señora que hacía porque él no la estaba

molestando. Que la señora le contestó que ese lugar era propiedad pública y que ella podía hacer lo que quisiera. Que el testigo le dijo que era su pelota y que no obstante la señora la siguió pateando dos veces más. Que los siguieron prácticamente los dieciocho hoyos. Que el chico que acompañaba a la señora le decía que estaba todo bien y le pedía disculpas al testigo. Que el testigo le pidió que por favor dejara ahí la pelota y no la pateara más. Que la señora se retiró insultándolos y que el dicente les manifestó que estaba bien que lo hicieran si ellos pensaban así pero que no molestarían a los que estaban jugando porque ellos no tenían ningún pleito en contra. Que la persona de seguridad del club que acompañaba le pidió a la señora y al chico que la acompañaba que por favor se retiraran y dejaran seguir jugando.”-----

----- Asimismo, se incorporan imágenes tomadas de la red social Facebook, con la intervención del escribano Gustavo Miranda, quien en la escritura número ciento setenta de fecha 24/08/2012 (fs. 106) consigna que ingresó a dicha red social, grupo “Todos por nuestros arroyos” y a “Pablo Martin” (fs. 117/223) y procede a imprimir y certificar estas imágenes. En las mismas, se observa una convocatoria efectuada el 20/08/2012 dentro del grupo “Todos por nuestros arroyos” para participar de una caminata por el arroyo Los Paredores (fs. 118), publicando un mapa con el recorrido (fs. 120) y el lugar en el que se iniciará la caminata (fs. 122) en el que se encuentra un cartel que dice “Paseo de los Paredones”. También consta un afiche con la convocatoria a la caminata por el arroyo Los Paredones, para el día lunes 20 de agosto a las 10 horas, consignando que la invitación es efectuada por “colectivo social TODOS POR NUESTROS ARROYOS – Alta Gracia” (fs. 125). Además, se observa un álbum titulado (fs. 135/223) que refleja todo el recorrido realizado, las características del arroyo, a los caminantes, tomas de agua, la cancha de golf, personas del grupo jugando en el campo de golf. Además, según da cuenta el certificado de fs. 845, se ha aportado documental consistente en un sobre identificado con el número 2

con cuarenta y dos (42) constancias fotográficas simples suscriptas por el Dr. Guillermo Torres Aliaga, que refleja árboles talados, ramas de arbustos cortadas y apiladas, bolsas de basura acumuladas, bancos de madera y un cerco de alambre, y un cartel que dice “el arroyo no se toca, no se compra, no se vende, no se negocia”. también se reserva un sobre identificado con el número 3, que contiene treinta y un (31) fotografías simples, sin intervención notarial, que son coincidentes con las publicadas en la red social Facebook, relacionadas precedentemente (fs. 135/223). Por su parte, en el sobre identificado con el número 4 se reservan veinticuatro (24) constancias fotográficas, sin certificar, suscriptas al dorso por el Dr. Guillermo Torres Aliaga, en algunas de las que se observa un grupo de persona detrás del alambrado en las márgenes del río, con bolsas, bordeadoras y palos; en otras se aprecia un grupo de niños con cañas de pescar a la orilla de un curso de agua, y personas a caballo transitando por el mismo. Asimismo, se acompañan cuatro (4) fotografías simples, en las que se observa un curso de agua atravesado por un cerco de cinco alambres y varillas de madera. Por último, en el sobre identificado con el número 6 se reservan catorce (14) fotografías simples que reflejan árboles y arbustos cortados, montículos de ramas y troncos apilados, bolsas de residuos, caballos pastando, personas transitando detrás de un cerco de alambre, y un individuo portando un hacha y un machete. -----Todo lo cual lleva a concluir, que las personas particulares que tuvieron acceso al arroyo como dominio público, al ser removidos los alambrados, invadieron el dominio privado, de modo que la finalidad de esparcimiento o de acceso a bienes de la naturaleza invocada, no fue practicada con arreglo a las leyes, mediante el ejercicio abusivo de sus pretendidos derechos, al ingresar al dominio privado ante la falta de resguardo de la propiedad. -----

Antigüedad de los alambrados en El Potrerillo de Larreta. Otro aspecto a tomar en

cuenta es el tiempo de la existencia de los cercos, cuestión que corroboran los testigos, comenzando por Hugo Luis López (fs. 547) refiere que “...conoce a todos los directivos de El Potrerillo de Larreta.” Afirma que “...sabe que hay una parte que es Country y otra parte que no. Que conoce donde está el Country. Que fue al lugar cuando tenía tres años. Que su padre era empleado del Potrerillo. Que en ese tiempo era El Potrerillo. Que Larreta no estaba así que no hacía falta. Que el dicente vivió dentro mismo del campo, como hijo. Que vivió toda la familia allí.” Refiere además “...que había ganado. Que a veces había 400 vacas, a veces 200. Que no era gran ganadería, pero que compraba, vendía, engordaba.”. Respecto a esta actividad dijo “...que tenía marcado los límites, que todo estaba alambrado. Que el padre del dicente vivió hasta el año 1980 y algo. Que estuvo como cuarenta años ahí. Que el dicente se casó y se fue a Buenos Aires y que después volvió a Alta Gracia. Que de casado siempre vivió en Alta Gracia. Que se casó en 1972.”. Luis Rafael Loza (fs. 553), conoce la fracción de campo donde hoy existe el desarrollo Country “El Potrerillo de Larreta y dijo “...que perfectamente porque hace 33 años vive al lado de lo que es el Country. Que antes daba al alambrado del campo. Que ahora está el alambrado, solo que un poco más alto.” y con respecto a qué actividad económica o de producción se observaba en el predio hasta el año 2000 respondió “...que tenían vacas.” Con relación a si el predio al que estaba afectada esta actividad estaba delimitado, señaló “...que tenían tres potreros: donde está el Country era uno. Que había una calle que cruzaba por el medio del campo. Que estaba alambrado de cada lado y había otro potrero al lado y que hay un camino que se llama Segundo Paredón y que allí tenían otro potrero más. Que cree que actualmente lo tienen todavía. Que todos estos potreros estaban alambrados porque tenían animales. Que tenían animales cebú.” María del Carmen Chavero (fs. 675) manifiesta conocer la fracción de campo donde hoy existe el desarrollo Country El Potrerillo de Larreta, y refiere

“...que vivió desde que nació hasta los 16 años en el Potrerillo de Larreta...que conoce porque ha vivido dieciséis años allí. Que antes tenían vacas cuando estaba el padre de la dicente. Que su padre era el que les llevaba los animales, los contaba. Que su padre no vive. Que su papá se ocupó de las vacas hasta mas o menos 1980 cree. Que no puede decirlo con exactitud. Que su papá murió en 1981 y estuvo hasta hace uno o dos años antes.” Preguntada respecto de si este predio estaba cerrado y de qué forma dijo *“...que estaba cerrado todo alrededor, arroyo y todo, con alambre de púa, no alambre tejido.”* -----También da cuenta de las características del lugar la inspección ocular llevada a cabo conforme Acta (fs. 905/906) de fecha 23/06/2017, en la que consta que *“...., se observa a la izquierda una construcción jesuítica con un cartel indicativo que reza “La Hornilla”. Siguiendo por el mismo, se llega al Primer Paredón que tiene un ingreso con arco de piedra. A continuación ingresamos al Country El Potrerillo de Larreta y ubicados en el interior, mirando hacia el exterior y a la izquierda, está el arroyo en el punto que se observa que se encuentra un alambre de hilos. Del lado del exterior, existe un camino que va hacia El Valle, con sentido Norte. Hacia el Sur existe un camino que va al Segundo Paredón, ambos en el exterior del predio. Luego caminamos aproximadamente 30 metros por la orilla del arroyo, desde el alambrado, quedando cerrado por un alambrado que bordea el arroyo que fue colocado por un propietario. Refiere que fue en ocasión de haberse producido incidentes con personas que ingresaron sin autorización, que tiene 6 mts. de distancia hacia el arroyo, y que es la línea de rivera. A la distancia se observa que existe abundante vegetación que torna intransitable. Retomamos la marcha, y el Gerente comenta que el arroyo tiene una longitud de aproximadamente 2 ½ km. Preguntado por la fauna y la flora del lugar, informa que dentro del reglamento interno está contemplado su conservación, se les exige a los propietarios no alterar la misma y conservar la línea de rivera de 6 metros. También no modificar*

el curso del arroyo. Respecto de la vegetación, la que se observa muy tupida, informa que son especies autóctonas como algarrobos, espinillos, moradillas y otras no autóctonas como sauces, siempre verdes etc. Refiere que habitan muchas especies de aves como calandrias, jilgueros etc y de animales como zorros, liebres, nutrias etc. y que algunas de las especies de aves regresaron al lugar. En el trazado de calles internas, se respetan las especies arboríferas, adecuando el trazado para evitar su tala, formando especies de rotondas. Preguntado sobre si dentro del predio, existen construcciones de valor histórico, refiere que no, siendo las únicas construcciones jesuíticas “la Hornilla”, el Primer y Segundo Paredón, los cuales se encuentran fuera del predio. Preguntados por la construcción de la Casona y la Capilla, el gerente refiere que la Capilla data de 1927 y fue construída por Larreta y que la Hostería data del año 1918 y fue construída también por Larreta. Nos dirigimos dentro del Country por el camino interno rumbo al otro alambrado, en la parte Oeste del predio, y se observa a la izquierda el arroyo, con flora autóctona tipo monte conservado, donde ellos refieren lo es para la protección de los animales que habitan el lugar. Preguntado sobre la red de agua que provee al lugar, refiere que no se utiliza el arroyo, y que mediante autorización correspondiente, se han realizado pozos de hasta 70 mts. de profundidad, que se utilizan mayoritariamente para consumo y para riego. Cada pozo está individualizado en lo que respecta a su utilización, dado que el destinado a riego abona mayor canon. El perímetro que bordea el predio limita en parte con camino público y con campos vecinos de propiedad privada y con la Estancia San Ignacio –privada-. Siguiendo el camino y pasando por el Club House, y llegando a una represa, informan que fue construida en épocas anteriores cuanto el campo era utilizado para ganadería para beber los animales y actualmente no se utiliza, la que se conserva por razones ambientales, incluso ha favorecido la proliferación de nutrias. Se observan estacas que delimitan el campo de Golf –parte

privada- con el arroyo, al cual no pueden acceder, quienes se encuentran en el mismo. Llegando a la Capilla, existe una piedra donde se menciona la fecha de su construcción y al frente de la misma se observa el Casco de la Estancia, que hoy es La Hostería. Tomando el camino, de Este a Oeste, que lleva al otro punto del arroyo, se observa el alambre perimetral en la parte sur, del lado izquierdo, que delimita el predio del country con el camino público. Continuando, pasamos un vado donde llegamos al lugar de ingreso del arroyo y la colocación de un alambre de hilos, similar al primero observado al ingresar al country. Se observa que el caudal del arroyo es similar en toda su extensión y que el lugar donde nos encontramos, a simple vista, se advierte que puede ser menor y que está a una altura mayo a la del ingreso. Preguntado si existe una compuerta, el Gerente informa que sí, en la represa descripta, que regulaba el caudal de agua. Que en la época de lluvia afloran vertientes, que son afluentes del arroyo y que cuando hay crecientes, el agua sube bastante pero que no llega a afectar las viviendas, ya que desde la línea de rivera y cota, dejan un espacio suficiente. Se informa que el escurrimiento de agua es sin obstáculo. Regresando, nos dirigimos por camino lateral público, lado Sur, que llega al Segundo Paredón y termina el camino. Se observa a la derecha, el Segundo Paredón, donde existe un cartel con letras clavado en un árbol que reza “reserva natural 2 Paredón”, del cual se refiere que no es oficial. Siguiendo unos metros, se observan tres tranqueras, una perteneciente al campo del Sr. Pelufo, otra de ingreso a la Cantera, otra de Nóbile y de Mazzuco. Por el camino transitan camiones con carga de material proveniente de la Cantera y se constata que los caminos existentes alrededor del Country, son el que va al Valle, al Segundo Paredón y el del Primer Paredón, que se une con el camino que va al Parque García Lorca. - Se deja constancia que en el Tribunal y previo al ingreso al predio, se hicieron presente, personas que se identificaron como pertenecientes al Colectivo “Todos por Nuestros

Arroyos”, a quienes se les informó sobre los términos y alcances de la presente audiencia de constatación ocular, quienes se dirigieron hasta el ingreso al predio y permanecieron en el lugar, con toda normalidad...” La actora acompaña Cuatro (4) constancias fotográficas (fs. 906/908) que dan mayor ilustración a las descripciones.---

El estudio de los diversos aspectos expuestos, naturales, sociales, ambientales, culturales, legales, la permanencia en el tiempo y en el entorno de una situación de hecho consolidada, evidencia que el cambio drástico de circunstancias provocado por la remoción de los alambrados, aún en cumplimiento de normativa vigente, ha impactado dañosamente tanto en el ámbito público como privado.-----

-----En este contexto, resulta necesario equilibrar los intereses sin perder de vista que el derecho es un sistema armónico de normas que deben interpretarse conforme los principios de razonabilidad, equidad y justicia. Así, resultan relevantes los derechos de tercera generación, de incidencia colectiva, y se tornan operativas las pautas fundamentales previstas por el art. 41 de la CN, la Ley General del Ambiente N° 25.675, y los arts. 240 y 241 del CCCN, que consagran los límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes. -----

-----Asimismo, el CCCN introduce criterios para armonizar los derechos individuales con la integridad de lo colectivo mediante la figura del abuso del derecho, consagrada en el art. 14, y el ejercicio compatible con la sustentabilidad, establecido en el art. 240. De este modo, el ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes pertenecientes al dominio público, al dominio privado del Estado y a los bienes y aguas de los particulares está limitado por: a) su compatibilidad con los derechos de incidencia colectiva; b) su conformación con las del Derecho Administrativo nacional y local dictadas en el interés público, y c) la no afectación del funcionamiento y la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los

valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos por la ley especial. La “compatibilidad” importa usos, goce, desarrollo; pero no abuso, deterioro, degradación etc. Por lo que en el ejercicio concurrente de derechos de incidencia colectiva y derechos individuales, deberán buscarse mecanismos de armonía entre el ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes disponibles y los derechos de incidencia colectiva, en especial, derecho ambiental con el objetivo social de lograr la sustentabilidad.-----

Por todo lo expuesto, y en orden a los paradigmas precedentes, se determina que el dominio privado la accionante Potrerillo de Larreta S.A. encuentra límite en la línea de ribera provisoria establecida conforme la normativa y aprobaciones analizadas, en consecuencia, ha invadido el dominio público al encerrar con los alambrados el arroyo Los Paredones dentro de su dominio privado en el curso que atraviesa su propiedad . Por lo tanto su pretensión de cercar el curso de agua en los puntos especificados precedentemente debe ser desestimada, debiendo demarcar la línea de ribera provisoria a fin del resguardo de su propiedad conforme lo considere conveniente.-----

Por otro lado, sin perjuicio de la decisión precedente, ello no importa autorizar sin más el ingreso irrestricto al público al curso de agua, atento los hechos ocurridos como consecuencia de la remoción de los alambrados, ante este cambio de circunstancias fácticas, A cuyo fin, la demandada Provincia de Córdoba y tercera interesada Municipalidad de Alta Gracia, mediante la autoridad de aplicación, debe determinar el uso de dicho espacio público, acotado a curso de agua del Arroyo Los Paredones, sin invadir terrenos privados, que por su característica geográfica, se debe estudiar si permite ser una vía abierta de transito público, o de esparcimiento público, si permite la evacuación de personas que se encuentren en el lugar, ante una eventual crecida que es propia de los arroyos serranos, ya que no hay márgenes disponibles, si dicho acceso

es con arreglo a la normativa ambiental, y todo otro aspecto que el Estado debe regular, proteger y controlar conforme la normativa de aguas.-----

- Por ello, conforme la armonización propiciada con fundamento en intereses colectivos, como en el derecho ambiental, a fin de lograr la adecuación material y jurídica de los bienes afectados, ya sean de dominio público o privado, otórgase a las partes un plazo de noventa (90) días a partir de la presente, a fin de que se adopten las medidas de seguridad pertinentes que demande el cambio de la situación en el entorno, debiendo mantenerse los cercados existentes, hasta la finalización de dicho plazo -----

IV) Costas. Atento la naturaleza de la cuestión en la cual se ventilan aspectos que trascienden el estricto interés de las partes y dado que también se impone a la demandada ajustar medidas para superar la situación que se plantea, y lo novedoso del pronunciamiento, se configura un supuesto que permite fundadamente apartarse de la regla objetiva de la derrota prevista en el art. 130 del CPCC, por lo que las costas se imponen por el orden causado, de conformidad al art. 130 in fine del CPCC.-----

----- Por todo ello y la normativa citada, **RESUELVO: I)**

Desestimar la demanda incoada por **EL POTRERILLO DE LARRETA COUNTRY CLUB S.A.** en contra de la **PROVINCIA DE CÓRDOBA** en cuanto pretende instalar alambrados sobre el Arroyo Los Paredones en el ingreso y egreso de su propiedad, debiendo demarcar el límite a lo largo de la línea de ribera. **II)** Ordenar a la

Provincia de Córdoba y tercera interesada Municipalidad de Alta Gracia, mediante la autoridad de aplicación, a determinar el uso público del arroyo en la parte afectada y tomar las medidas de control, seguridad, y protección necesarias para lograr la armonización de los intereses en juego, y a fin de la adecuación material y jurídica de los bienes afectados, ya sean de dominio público o privado, a cuyo fin otórgase a las partes un plazo de noventa (90) días a partir de la presente, debiendo mantenerse los

cercados existentes, hasta la finalización de dicho plazo **III)** Imponer las costas por el orden causado. Protocolícese, hágase saber y dese copia.-

CERINI, Graciela Isabel
JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA