



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Nro de Orden:
Libro: S-205
Juzgado de origen: Juzg Civ y Com N° 3 Dptal
Expte: SI-118551
Juicio: DORADO SANTIAGO ADOLFO C/ MUNICIPALIDAD DE SUIPACHA S/REIVINDICACION

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la ciudad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, a los 17 días del mes de Mayo de 2021, se reúnen en Acuerdo continuo (Res. SCBA 480/20 y complementarias sobre COVID-19 y Res. del Presidente de esta Sala nro. 28/4/2020) los señores Jueces de la Sala I de la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes de la Pcia. de Buenos Aires, Dres. **EMILIO ARMANDO IBARLUCIA Y ROBERTO ANGEL BAGATTIN**, en su carácter de Presidente de esta Excm. Cámara quién interviene en el presente en virtud de lo resuelto por el Ac. Extraordinario del 12/06/2020. (conf arts. 35 y 36 de la ley 5827; art. 4° del Ac. Extraordinario del 25/09/2008, publicado en el Boletín Oficial el 06/12/2010, pags. 12.609/12.610), con la intervención de la Secretaria actuante, para dictar sentencia en el **Expte. N° SI-118551**, en los autos: **“DORADO SANTIAGO ADOLFO C/ MUNICIPALIDAD DE SUIPACHA S/REIVINDICACION”**.-

La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones esenciales de acuerdo con los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del C.P.C.-

1ª.) ¿Es justa la sentencia apelada?

2ª.) ¿Que pronunciamiento corresponde dictar?

Practicado el sorteo de ley dio el siguiente resultado para la votación: **Dres. Emilio A. Ibarlucía y Roberto A. Bagattin.-**

VOTACION

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA, el señor juez **Dr. Emilio A. Ibarlucía** dijo:

I.- La sentencia de fecha 15/09/20 es apelada por ambas partes, quienes expresan agravios por vía electrónica, los que son replicados por igual medio.

II.- 1.- El sr. Santiago Adolfo Dorado promovió demanda de reivindicación de dos inmuebles (dos manzanas) contra la Municipalidad de Suipacha, e indemnización de daños y perjuicios, con más el 20 por ciento del valor total de los bienes en concepto de desvalorización, y solicitó, además, recomposición del daño natural, biológico y ecológico ocasionados.

Dijo que los inmuebles habían sido adquiridos en comisión por Guillermo Urriza en 1994, quien se los vendió en 2004, y en 2007 el titular dominial le extendió la escritura traslativa de dominio.

Expresó que en 1997 Urriza tomó conocimiento de que la municipalidad estaba haciendo una importante excavación y extracción de tierra en los terrenos, y a su vez empezó a depositar gran cantidad de basura en ellos, afectándolos como basural a cielo abierto para los residuos urbanos. Como ello se continuó, el actor hizo reclamos al municipio con resultado infructuoso, y el intendente le dijo que iba a hacer gestiones para obtener fondos para adquirir los terrenos. Pasó el tiempo – continuó – y el municipio no concretó su compromiso, por lo que a lo largo de 2010 y 2011 se hicieron constataciones notariales de lo que se llevaba a cabo, como de que empresas privadas arrojaban en los terrenos residuos industriales. Luego intimó por carta documento al municipio a que cesara la deposición de residuos, las excavaciones y extracción de tierra, recibiendo una respuesta extemporánea en la que dijo que, según sus registros, figuraba otra persona como titular dominial, y que obraba en la comuna una autorización del dueño para el uso de los predios, misiva que fue rechazada por su parte haciéndole saber los datos de la escritura de su propiedad.

2.- Contestó la acción el municipio diciendo que se anoticiaron de la titularidad de los inmuebles con las cartas documentos y con la demanda en traslado, ya que en el catastro municipal y en los registros fiscales figuraban a nombre de Irineo Julián Moras.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Dijo que esta persona en su momento solicitó colaboración al municipio para mejorar los terrenos a través de relleno ecológico, toda vez que formaban parte de la cuenca “El Durazno” y eran terrenos bajos y anegables (humedales), situados en zonas de fábricas, frigoríficos, industrias lácteas, criaderos de aves, etc. Expresó que por ello autorizó al municipio a verter residuos, procedimiento usual en cavas y humedales, de lo que estaba en conocimiento tanto Urriza como su yerno, el actor Dorado, y que los beneficiaba. Dijo que la autorización para arrojar residuos a empresas privadas fue para el terreno lindero.

Continuó narrando que hasta 2013 no existió reclamo alguno al municipio por la utilización de los terrenos, y que a partir de ese momento le hicieron saber al actor las tareas de relleno que estaban llevando a cabo, que no consideraban a los terrenos basurales ya que el centro de disposición de residuos estaba en otros contiguos. Expresó que también se había realizado un trabajo de limpieza y desobstrucción del arroyo “El Durazno” a fin de mejorar su cauce y así evitar su anegamiento y desborde con un mejor escurrimiento de las aguas.

Dijo que entendía la titularidad de los inmuebles y que debía restituirlos, para lo cual solicitó la concesión de un plazo que permitiera concluir el trabajo de relleno, por lo que pidió el rechazo de la demanda.

Cuestionó y pidió el rechazo de las indemnizaciones reclamadas.

3.- La actora desconoció la documentación acompañada, y la causa se abrió a prueba.

4.- Cerrado el período probatorio, se dictó sentencia haciéndose lugar a la acción de reivindicación y condenando a la municipalidad a restituir los inmuebles en el plazo de diez días de notificados, con costas a la demandada. Asimismo, se rechazó la acción de daños y perjuicios, con costas al actor, y se hizo lugar al pedido de recomposición del suelo y del medio

ambiente, condenando a la municipalidad a que en el plazo de 60 días presentara un proyecto de saneamiento, a ser instrumentado en coordinación con el organismo ambiental provincial correspondiente.

Para así decidir, la juez entendió que estaba fuera de discusión la titularidad de los inmuebles por parte del actor, por lo que debía prosperar la reivindicación.

En cuanto a los daños, en relación a la pérdida del valor venal de los inmuebles por el uso como basural y la extracción de tierra, consideró que el 2/09/99 Moras había autorizado por escrito el uso de las manzanas para depósito de residuos vegetales provenientes de poda y escombros en general, y que había expresado su intención de colaborar con el municipio para que adquiriera manzanas linderas para llevar a cabo el relleno sanitario, por lo que se llevaban a cabo los trámites correspondientes. Todo ello – dijo la magistrada – en el marco de las gestiones que encaraba la municipalidad para resolver la problemática de los residuos sólidos urbanos, habiendo suscripto un convenio con el CEAMSE a fin de contribuir al equilibrio ecológico del municipio el 16/03/98, convalidado por ordenanza del 12 de mayo de ese año, y también un contrato de subpréstamo con la Unidad Ejecutora Provincial del Programa de Fortalecimiento y Desarrollo Municipal para la ejecución de la obra “Centro de disposición de residuos domiciliarios”, para lo cual la provincia concedería un préstamo, gestión aprobada por ordenanza del 2/10/2000.

Dijo la jueza que del testimonio en autos del sr. Urriza se desprendía que tenía conocimiento de la actividad desarrollada por el municipio en los terrenos, al igual que de la utilización por los vecinos, y que recién en 2004 le cedió el boleto de compraventa al actor, quien también lo sabía.

Destacó que de la pericia de tasación y del peritaje ambiental de autos y de los testimonios surgía que los terrenos se hallaban enclavados a la vera de un arroyo, cerca de piletones de cloacas, con pocas viviendas habida cuenta de la existencia del basurero, situación que atentaba contra la realización de proyectos urbanísticos en la zona, y que los terrenos



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

sólo tenían un valor de expropiación para que el municipio siguiera realizando la misma actividad, ya que la recuperación de los terrenos demandaría muchos años; o sea, que el inmueble era inviable para el mercado.

Por consiguiente – continuó – era improcedente hacer cálculos del valor comparando con terrenos linderos, dado que cuando el actor adquirió las manzanas no ingresaron a su patrimonio bienes con potencial urbanístico, ya que estaban enclavados en zona no urbanizada, destinados a basural, a la vera de un arroyo y sin viviendas cercanas, con olores desagradables y alimañas. Dijo que ello se corroboraba con el hecho de que la escritura de 2007 se hizo por un precio varias veces inferior al valor fiscal de los terrenos, y que no se había acreditado que el actor hubiera intentado un proyecto de urbanización o de loteo para su comercialización.

Sobre dicha base entendió que nadie podía sufrir lesión de un bien que nunca había ingresado a su patrimonio o de una ganancia que nunca pudo obtener, motivo por pérdida de valor venal de las propiedades como por privación de uso y daño emergente y, con costas.

En cuanto al pedido de recomposición del suelo y del medio ambiente, consideró la jueza que había un daño ambiental conforme a la ley 25.675, cuyos objetivos se integraban con una alusión al carácter preventivo de las medidas que debían tomarse.

Teniendo en cuenta lo dictaminado por el perito ingeniero ambiental sobre el estado de los terrenos, entendió la magistrada que la municipalidad se había excedido en el objeto del permiso concedido, realizando depósitos de basura domiciliaria y de todo tipo, que los habían convertido en un “basurero”, generador de contaminación ambiental, por lo que condenó a la demandada a presentar el proyecto de saneamiento arriba mencionado, con costas.

III.- 1.- Se agravia el actor del rechazo de la indemnización de daños y perjuicios. Dice que es erróneo que su parte supiera de la autorización que Moras le había dado al municipio en 1999, o sea cinco

años después de haber vendido los terrenos a Urriza, pero que, aún en el hipotético supuesto de que hubiera sido otorgada, no fue para depositar cualquier tipo de residuos y mucho menos para ser convertidos en basural a cielo abierto, por lo que el municipio se excedió antijurídicamente. Ello porque del texto de la autorización surge que fue para el relleno con “vegetales provenientes de poda y escombros en general”, pero nunca para el depósito de materia orgánica en descomposición, plásticos de todo tipo, vidrios, neumáticos, gran resto de poda, trapos, cartones y papeles, como surge del peritaje ambiental.

Sostiene que los terrenos tenían antes del deterioro causado por el basural aptitud, condiciones y capacidad para ser destinados a un loteo para viviendas, y por ello el perito martillero ha informado el valor de otros inmuebles de la zona comparables. Dice que la ruindad y contaminación ambiental actual sólo pueden atribuirse al municipio.

Respecto de la privación de uso dice que no sólo implica la pérdida de frutos, sino también la pérdida de su disponibilidad por quien tiene derecho a poseerla. Sostiene que no requiere prueba directa, sino que es obtenible por vía presuncional sobre la base de un “juicio de normalidad” de acuerdo a cómo se presentan los hechos ordinariamente, por lo que es un daño “in re ipsa”. Argumenta que tratándose de la pérdida de chance no cabe exigir certidumbre del daño, ya que difiere del concepto de lucro cesante.

Se agravia también del rechazo de la desvalorización de los inmuebles dado que siempre quedará en el imaginario o en la memoria de la gente que en los mismos existió el basural del pueblo, dando por tierra con cualquier emprendimiento inmobiliario. Señala que la reposición de los terrenos a su estado original resulta hoy imposible pues el deterioro ambiental es tan gravoso que deben llevarse a cabo trabajos muy complejos para recomponer el medio ambiente y la contaminación de las napas freáticas, como surge especialmente del peritaje ambiental.

Finalmente se agravia de lo que califica como ambigüedad de la orden de saneamiento, y pide que se determine con precisión y taxatividad cuáles deben ser las tareas a desarrollar, se establezca el plazo



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

para llevarlas a cabo, y se fije un monto indemnizatorio por el tiempo que insumirán.

2.- La municipalidad se agravia de la condena al saneamiento de los terrenos diciendo que cuando el sr. Moras autorizó en 1999 al uso de los terrenos habló de rellenado, por lo que ya se les había extraído una parte importante de tierra denominado “cavas”. Dice que los terrenos son anegadizos, humedales.

Afirma que el peritaje del ingeniero ambiental fue hecho mucho después de que se le ordenara al municipio dejar de disponer de los terrenos para residuos de poda y escombros, quedando los mismos abandonados, no entendiéndose por qué el actor no tomó posesión luego de obtener la medida judicial.

Expresa que el municipio construyó una zanja perimetral y con su tierra formó un terraplén a fin de evitar que la gente ingresara y arrojara residuos de todo tipo. Añade que se trata de lotes bajos, humedales, a la vera del arroyo El Durazno de la cuenca del río Luján.

Señala que la tierra había sido retirada antes de que Moras diera la autorización para el rellenado, y que fue utilizada por el municipio con ese fin sin excederse. En definitiva, que el deterioro y contaminación se produjo por el abandono de los terrenos por parte del actor.

IV.- Demanda de daños y perjuicios.

Llega firme a esta instancia la admisión de la demanda de reivindicación y por ende que el municipio debe restituir al actor las dos manzanas donde desde hace más de diez años (conf. actas de constatación de fs. 27/69) funciona el basural del partido, utilizado con ese fin tanto por la municipalidad como por empresas privadas..

Los agravios del actor se circunscriben al rechazo de la pretensión de indemnización por pérdida del valor venal de las parcelas y por la privación de uso de las mismas.

1.- Pérdida de valor venal de los terrenos.

El actor fundamentalmente alega que, aún cuando se aceptara que el anterior dueño del inmueble (el sr. Moras) otorgó la autorización que el municipio presentó al contestar la demanda, surge de la misma que no fue para usarlo como basural a cielo abierto sino para depósito de material vegetal de podas y escombros.

Esto efectivamente fue así ya que surge de la nota cuya copia obra a fs. 119, que es de fecha 2/09/1999, y en cierta forma fue reconocido por el municipio al contestar la demanda, ya que dijo que nunca se consideraron a los terrenos como basurales. Sostuvo que Moras los entregó para que fueran rellenados porque eran bajos y anegables, a la vera del arroyo El Durazno. Insistió en que nunca fueron considerados un basural dado que el Centro de Disposición Final de Residuos Sólidos Domiciliarios (conforme ordenanza que acompañó, fs. 134) estaba en un terreno lindero, que se llevaba a cabo un proceso de "rellenado sanitario" con el fin de mejorarlos, como fuera la intención de su antiguo propietario.

Ahora bien, la prueba producida en autos desmiente categóricamente lo alegado por la municipalidad demandada. Desde las actas de constatación de fs. 27/69 hasta los informes periciales del martillero (fs. 292/302 y 340/41) y del ingeniero ambiental (fs. 366/82 y 390/92), pasando por las declaraciones testimoniales de fs. 266/69, surge fehacientemente acreditado que en las dos manzanas de autos funciona el basurero municipal a cielo abierto, donde incluso empresas privadas arrojan en ellas residuos industriales (fs. 226/27 y acta de constatación de fs. 37/52). El peritaje ambiental da cuenta de que en los terrenos se arrojan todo tipo de residuos, que las napas freáticas están contaminadas y que se percibe un olor nauseabundo.

Aún en la hipótesis de que el antiguo propietario (Moras) hubiera brindado la autorización para el relleno de los terrenos (por ser bajos) no se desprende de tal circunstancia que comprendiera que tal tarea se hiciera con residuos orgánicos y materiales de cualquier tipo (v.g. alimentos, plásticos, neumáticos, etc.). Es que es evidente que un relleno para elevar la cota de terrenos a la vera de un arroyo debe hacerse de forma tal que no implique contaminación. ¿Qué ventaja hubiera obtenido el sr. Moras de un



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

relleno de ese tipo? La misma municipalidad en la contestación de la demanda dijo – reitero – que se combino con el propietario que fuera un “relleno sanitario” (o sea, no cualquier relleno), y que fue positivo dado que se impidió el anegamiento y por ende que fueran aptos para la construcción y parqueización.

Esto último no ha sido probado en autos. Es decir, no existe prueba alguna que acredite que los terrenos han sido rellenados y mejorados por el municipio y es de destacar que, siendo un argumento defensivo, la carga de la prueba incumbía a la demandada (art. 375 C.P.C.C.). Por el contrario, el perito tasador informa que los terrenos están en total desnivel y que el lindero arroyo El Durazno se ha ampliado, y el perito ingeniero ambiental, si bien dice que a simple vista no se visualizan cavas, no dice que los inmuebles estén rellenados.

Está claro que los terrenos al día de hoy están en peores condiciones (debido a la ya mencionada contaminación de las napas freáticas y demás daños ambientales) que cuando el sr. Moras confirió la autorización al municipio (año 1999), con fines distintos al que se los destinó.

Cierto es que el actor adquirió los inmuebles en el año 2007 (escritura cuya copia obra a fs. 7/11) (aclaro que las compras anteriores por Urriza y la cesión de este al actor no pueden ser consideradas dado que los instrumentos privados de fs. 4/6 fueron desconocidos en la contestación de demanda), pero no surge de autos que en ese momento los terrenos ya eran usados por el municipio como basural a cielo abierto (y por ende públicamente). Debe entenderse, entonces, que Moras le cedió al actor Dorado todas las acciones que eventualmente tuviera contra el municipio por el deterioro o desvalorización que sufrieran como consecuencia del uso desviado (fuera de la autorización conferida) de los mismos.

Ello así porque tiene tiene dicho esta Sala que la escritura de transmisión de dominio implica la cesión del vendedor al comprador de todas las acciones que tuviera como titular dominial. Se ha sostenido tal postura respecto de la acción de reivindicación del inmueble contra los

poseedores aún cuando no hubiera habido tradición efectiva de la cosa (conf. plenario de la C.N.Civ. "Arcadini s. Suc. c/ Maleca" del 11/11/58; L.L. 92-463, S.C.B.A., Ac. 36.459 del 12/08/86, AC. 30.238 del 9/06/87, Ac. 39.239 del 20/09/88, Ac. 39.291 del 18/10/88, C 88.998, "Medina, Gladis Nelle c. Schumann, Osvaldo s. Reivindicación", del 3/03/2010; esta Sala, causas n° 114.064, "Machalinski c. Sucesores de López s. Reivindicación" del 27/08/13, 117.594 del 20/11/19, voto del suscripto en causa n° 30.4346 de Sala 3; Borda, Guillermo, Tratado de Derecho Civil, "Derechos Reales", T.II, LL. Bs As, 5° Ed. Actualiz. 2008, p.480 y ss.; Causse, Federico y Pettis, Christian, "Acción reivindicatoria", en Kipper, Claudio M. Dir.; doctrina ha sido receptada por el C.C.C. en el art. 2256), y no existe razón alguna para que el mismo criterio no se aplique en relación a cualquier otra acción que tuviera el propietario vendedor del inmueble.

Verificado, entonces, que las manzanas de autos han sido utilizadas por el municipio con un fin distinto a la autorización conferida por su antiguo propietario y que el uso dado las ha deteriorado, la cuestión pasa por determinar si ello ha implicado un menor valor (dejando de lado, obviamente, la desvalorización por la inflación) que el que antes tenían, y, en su caso, si se ha probado la cuantificación de esa diferencia.

El perito martillero designado en autos ha dado una respuesta afirmativa al interrogante dado que ha hecho una comparación con loteos que se han hecho en inmuebles cercanos, de acuerdo a información proporcionada por inmobiliarias de la zona. Sostiene que si el predio estuviera en condiciones óptimas (o sea con infraestructura de luz, agua, gas, tratamiento de excrementos, nivelación, apertura de calles, mejorado y alcantarillado), el valor sería de \$ 2.450.000, y que el valor de tasación sin loteo sería de \$ 1.200.000 (ambos, a la fecha de la pericia, 18/04/16), pero también dice que, con motivo del uso que le ha dado el municipio, han perdido un 85 por ciento de su valor, lo que implica \$ 180.000 (siempre a la fecha del dictamen). Aclara que actualmente sólo tienen un valor de expropiación para que se sigan usando para la misma actividad ya que la recuperación de los terrenos demandaría gran cantidad de años.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La municipalidad demandada impugnó el informe pericial y pidió explicaciones (fs. 326). Dijo que el dictamen no decía que los terrenos estaban a los márgenes del arroyo El Durazno y que por ello era bajo, anegable y un humedal, y que estaban al lado de un Centro de Disposición Final de Residuos Domiciliarios y adyacente a piletones del sistema de cloacas. Contestó el experto que todo ello había sido tenido en cuenta. Expresó también el impugnante que el informe no tenía en cuenta que los terrenos estaban en zona fabril, a lo que respondió que en el municipio no estaba zonificado como fabril y que, en todo caso, ello también conllevaría desvalorización de los terrenos loteados tomados como comparables.

No encuentro mérito para apartarme del informe del perito tasador dado que está bien fundado. Tengo en cuenta especialmente que no adjudicó a los terrenos de autos el mismo valor que los tomados como comparables (de entre 33 o 35 dólares por metro cuadrado), sino prácticamente la mitad (u\$s 18 por metro cuadrado), siempre que estuvieran en buen estado. Es decir que el perito ha considerado que está a la vera de un arroyo, que existe un centro de disposición de residuos domiciliarios municipal cerca, que existen fábricas en la zona y que se trata de terrenos bajos y anegables (arts. 473 y 474 C.P.C.C.).

No puede tomarse el valor proporcionado por el perito de los terrenos luego del loteo porque no existe en la zona la infraestructura necesaria. Debe tomarse, entonces, el valor estimado sin loteo, y de ahí la desvalorización del 85 por ciento dictaminado. O sea, \$ 1.200.000 a la fecha de la pericia.

Habiéndose petitionado intereses en la demanda, sobre la suma antedicha deberán calcularse intereses al seis (6) por ciento anual desde la carta documento de fs. 14 (9/12/13) hasta la fecha de la pericia (18/04/2016) (SCBA., causas C 120536, "Vera" del 18/4/2018, C 121.134 del 3/5/2018; C 122.107 de. 26/02/21; C 122.303 del 25/02/21, entre varias; conf. esta Sala, causas n° 116.912 del 3/07/18, 117.397 del 11/6/19, 117.856 del

22/04/2020, 117.920 del 23/07/20, 117.978 del 31/07/20, 118.011 del 04/08/20, 118.433 del 08/04/21, entre otras), y de ahí en más a la tasa pasiva más alta percibida por el Banco de la Provincia de Buenos Aires por sus depósitos a treinta días (conf. S.C.B.A., SCBA, C. 119.176, “Cabrera” y C. 118.587”, “Trofe”; esta Sala, causa n° 117.738 del 05/11/2020, entre otras) hasta el efectivo pago.

2.- Privación de uso.

Distinta es la solución respecto de la indemnización por privación de uso de las parcelas. En principio no se trata de un daño “in re ipsa” como sostiene la actora (S.C.B.A, Ac. 44.760 del 2/08/94, Ac. 52.441 del 4/04/95, AC. 54.878 del 25/11/97, entre otros), pero, si bien esta Sala tiene dicho que en algunos casos puede presumirse (causas n° 108.658 del 5/10/04, 110.671 del 10/11/06, 112.404 del 15/10/09), este no es el caso.

En efecto, en primer lugar porque, aún cuando no se hubieran usado para basural, no podrían lotearse y venderse porque la zona carece de la infraestructura necesaria (conforme al dictamen del perito tasador). Y no existe prueba alguna en autos de que se podrían haber vendido en bloque. Recuérdese que están a la vera de un arroyo, que son terrenos bajos y anegadizos, que son adyacentes a piletones del sistema de cloacas, que existe cerca un Centro de Disposición de Residuos Domiciliarios y que la zona es fabril. Es cierto que la “pérdida de chance” para ser indemnizable no requiere la certeza que sí exige el lucro cesante, pero no advierto que en los años transcurridos desde la primera carta-documento de 2013 los terrenos hubieran podido ser vendidos o utilizados con rendimiento económico (art. 384 C.P.C.C). Por lo tanto propicio la confirmación de lo resuelto en esta materia.

3.- Recomposición ambiental.

Por razones de orden lógico comienzo por los agravios de la accionada.

En primer lugar no es atendible la queja de que luego de la medida cautelar ordenada en autos, los terrenos quedaron abandonados y que no se entiende por qué el actor no tomó posesión de los mismos. En efecto, la resolución de fs. 111/12 dispuso la prohibición de innovar ordenando a la municipalidad que se abstuviera o cesara en forma inmediata de volcar basura y



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

extracción de áridos de los predios. Con ello se evitó el agravamiento del daño ambiental; es decir, una mayor contaminación de las napas freáticas y demás descripto por el perito ambiental. Por lo demás, el actor no estaba obligado a tomar posesión de los terrenos en ese estado.

Asimismo, la sentencia condena a presentar un plan de saneamiento en coordinación con el organismo provincial competente. Sin perjuicio de que no tiene agravio el municipio cuando argumenta que ya había “cavas” en los terrenos, la queja no puede ser atendida porque surge indudable de las pericias presentadas que existe basura en los terrenos hasta, por lo menos, los 2,60 metros de profundidad y que la misma estaba en contacto con el agua de las napas (ver fs. 373).

Demás está decir que un organismo público no puede negarse a realizar todas las tareas necesarias para la recomposición del ambiente. Es que se trata de una obligación impuesta tanto por la Constitución Nacional (“generará prioritariamente la obligación de recomponer”, reza el art. 41), como por la Constitución Provincial (“... asegurará políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, aire y suelo...”, prescribe el art. 28). La ley nacional ambiental 25.675 (de “presupuestos mínimos” prevista por el art. 41 de la C.N.) ordena en el art. 28: “El que cause un daño ambiental será objetivamente responsable de su restablecimiento al estado anterior a su producción...”. Y la ley provincial 11.723 impone al Poder Ejecutivo y a los municipios la evaluación del impacto ambiental y la restauración del ambiente (art. 5 incs. b) y c). En el Título III (“Del suelo”), Cap. VII, referido a “los residuos”, establece que antes se debe evaluar el impacto ambiental, previa localización de sitios para su disposición final, cosa que, en el caso de autos, ni siquiera se alegó que se hubiera hecho.

La Suprema Corte provincial ha enfatizado especialmente el deber que tienen los municipios, junto con la provincia, de proteger el medio ambiente y tomar las medidas a tal fin (Ac. 49.992, 14/06/94; C. 91.806, 19/03/08, entre varias). Y en particular ha dicho que la utilización por

parte de un municipio de un predio para la disposición de residuos (sea, provisoria o final) debe contar con una declaración de impacto ambiental, tal como lo establece la ley 11.723, y si tal recaudo no se ha cumplido, corresponde el otorgamiento de un plazo prudencial para el acatamiento de la norma (C. 90.020, "Yane, Salvador c. Municipalidad de General Alvarado"; Juba, sum. B 29451; E.D. 205-259). En el caso de autos, tal declaración no fue cumplida.

Bien se ha dicho que el principio fundamental en materia de daño ambiental es la restauración en especie o in natura, in situ, y que el verdadero mecanismo para preservar el medio ambiente no es la figura de la responsabilidad patrimonial, sino la posibilidad de instituir medidas tendientes a la cesación del daño y su evitación; y por ello el deber del juez de imponer cuando sea posible, la restauración de los lugares representa seguramente el instrumento de tutela más idóneo y de eficacia preventiva (Cafferata, Néstor, "Teoría general de la responsabilidad civil ambiental", en Lorenzetti, Ricardo L. (Dir.), "Derecho ambiental y daño", La Ley, Bs. As., 2009, p. 87). Es por ello que la recomposición ambiental tiene también una función preventiva del daño en sintonía con lo previsto por los arts. 1710 a 1715 del Código Civil y Comercial, que facultan al juez a tomar medidas al respecto.

El actor se agravia de la falta de precisión de la condena a presentar el plan de saneamiento, que podría dar lugar a su disconformidad. Se pregunta, por ejemplo, qué pasaría si la autoridad ambiental entendiese que la basura depositada debe quedar en el lugar. Considero que es sumamente improbable que la autoridad ambiental apruebe algo así; no obstante, a fin de despejar cualquier duda, entiendo que debe hacerse lugar al agravio en cuanto a condenar al municipio a retirar toda la basura existente en los inmuebles de autos, lo que deberá hacerse en el plazo de seis meses de notificada la presente, a menos que esté suspendido el trabajo de empleados públicos por disposición del gobierno provincial en el municipio de Suipacha a raíz de la pandemia Covid-19, caso en el cual se descontarán los días pertinentes. Ello, independientemente de la aprobación definitiva del plan de saneamiento.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En cuanto a la restitución de la totalidad de la tierra extraída entiendo que recién puede hacerse el rellenado de los terrenos junto con el resto de las tareas de saneamiento ambiental (así surge del informe del perito ingeniero ambiental, en especial de la aclaración de fs. 390/92).

Lo que solicita el actor en la parte final de sus agravios – en cuanto a medidas concretas que deberán ejecutarse - escapa a la competencia técnica de este tribunal. Ello deberá surgir del plan de saneamiento ambiental, el que deberá contar con la aprobación de la autoridad provincial competente (ley 11.723, ley 14.989 y normas complementarias)

La jueza ha fijado un plazo breve para la presentación en autos del plan de saneamiento y en su momento tendrá oportunidad el actor de observar o solicitar lo que considere pertinente. Cualquier decisión de esta Sala en este momento sería prematura.

En consecuencia, con la modificación señalada en relación al retiro de toda la basura existente en los predios, propongo la confirmación de la sentencia.

V.- Costas.

Si mi voto es compartido, las costas de segunda instancia deben ser a cargo de la demandada ya que resulta sustancialmente vencida (art. 68 C.P.C.C.).

Con las modificaciones propuestas, **VOTO POR LA AFIRMATIVA.**

El señor juez **Dr. Roberto A. Bagattin**, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA, el señor juez **Dr. Emilio A. Ibarlucía** dijo:

De acuerdo a la forma en que ha quedado votada la cuestión anterior, el pronunciamiento que corresponde dictar es:

1°.- Modificar la sentencia apelada en cuanto a que:
a) se hace lugar a la indemnización por pérdida del valor venal de los inmuebles de autos en la suma de \$ \$ 1.200.000, a la que deberán adicionarse intereses al seis (6) por ciento anual desde la carta documento de fs. 14 (9/12/13) hasta la fecha de la pericia (18/04/2016), y de ahí en más a la tasa pasiva más alta percibida por el Banco de la Provincia de Buenos Aires por los depósitos a treinta días hasta el efectivo pago; b) se condena a la municipalidad demandada a retirar toda la basura existente en los predios en el término de seis meses de notificada de la presente, a menos que esté suspendido el trabajo de empleados públicos por disposición del gobierno provincial en el municipio de Suipacha a raíz de la pandemia Covid-19 - caso en el cual se descontarán los días pertinentes -, independientemente de la presentación del plan de saneamiento ordenada en la sentencia recurrida.

2°.- Confirmar lo demás que la sentencia decide.

3°.- Imponer las costas de segunda instancia a la demandada vencida.

ASI LO VOTO.-

El señor juez Dr. Roberto A. Bagattin, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Y VISTOS:

CONSIDERANDO:

Que en el Acuerdo que precede y en virtud de las citas legales, jurisprudenciales y doctrinales, ha quedado resuelto que la sentencia apelada debe ser **MODIFICADA.-**

POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede, **SE RESUELVE:**

1°.- **MODIFICAR** la sentencia apelada en cuanto a que: a) se hace lugar a la indemnización por pérdida del valor venal de los



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

inmuebles de autos en la suma de \$ \$ 1.200.000, a la que deberán adicionarse intereses al seis (6) por ciento anual desde la carta documento de fs. 14 (9/12/13) hasta la fecha de la pericia (18/04/2016), y de ahí en más a la tasa pasiva más alta percibida por el Banco de la Provincia de Buenos Aires por los depósitos a treinta días hasta el efectivo pago; b) se condena a la municipalidad demandada a retirar toda la basura existente en los predios en el término de seis meses de notificada de la presente, a menos que esté suspendido el trabajo de empleados públicos por disposición del gobierno provincial en el municipio de Suipacha a raíz de la pandemia Covid-19 - caso en el cual se descontarán los días pertinentes -, independientemente de la presentación del plan de saneamiento ordenada en la sentencia recurrida.

2°.- CONFIRMAR lo demás que la sentencia decide.

3°.- IMPONER las costas de segunda instancia a la demandada vencida.

NOTIFIQUESE por medios electrónicos (conf. Res. del Presidente de la S.C.B.A. nro. 10/20 y Res. S.C.B.A 480/20 y sus sucesivas prórrogas).Y DEVUELVA SE.

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 17/05/2021 13:48:34 - IBARLUCIA Emilio Armando

Funcionario Firmante: 17/05/2021 14:30:25 - BAGATTIN Roberto Angel

Funcionario Firmante: 18/05/2021 09:59:24 - ROSSELLO Gabriela Andrea -
SECRETARIO DE CÁMARA

239200370007105819

**CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA I -
MERCEDES**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the right side of the page.