

Corresponde al Expediente 2335-1889-85

Dictamen N° 515

30 de Julio de 1985.

Señor Ministro:

En las presentes actuaciones se informa a Fs. que la Municipalidad de San Fernando gestiona y obtiene la aprobación de los planos características 96-98-84, 96-99-84 y 96-101-84 que mensuran formaciones aluvionales no catastradas sobre la ribera del Río Luján jurisdicción del Partido de San Fernando.

La Dirección Provincial de Catastro expresa en el mencionado informe que el Departamento Valuaciones Urbanas solicita instrucciones para proceder a llenar su cometido, porque las parcelas originadas por los planos en cuestión, en algunos casos están total o parcialmente constituidos por espejos de agua (dársenas) y constituyen un caso atípico en el quehacer valuatorio. Amplia diciendo que como resultado de la inspección ocular se detecta que las formaciones aluvionales han sido levantadas mediante el aporte de relleno y que, en algunos casos, se han realizado construcciones que se hallan habilitadas.

La consulta es formulada como consecuencia de las dudas que provoca en el ente provincial, la invocación del dominio que de las parcelas mensuradas hace el Municipio, basándose en lo establecido en el [Decreto-Ley 9.533/80](#), la Ley Orgánica de las Municipalidades y el Artículo 2344 del Código Civil (ver planos de fs.3/9). Asimismo se solicita opinión jurídica sobre el carácter aluvional de los bienes en cuestión. Luego de la consulta previa sobre la situación dominial de las parcelas aledañas (fs. 12), que se evacua a fs.37/39, vienen nuevamente las actuaciones a dictamen.

En primer lugar nos ocuparemos de la caracterización jurídica de los terrenos mensurados en los planos características 96-98-84, 96-99-84 y 96-101-84. En el informe de fs. 10 ampliado por el agregado de fs. 40 vta. se pone en evidencia que la costa actual que determinan los terrenos solo ha sido posible mediante el aporte de relleno como es corroborado por el Sr. Director de Catastro de la Municipalidad de San Fernando (fs.46 vta.). En consecuencia corresponde determinar con arreglo a la doctrina el tratamiento jurídico a dar a estos terrenos.

De lo establecido en el artículo 2572 del Código Civil la doctrina ha elaborado el concepto de Aluvión, designando con este nombre al acrecentamiento de tierra que en forma "insensible" y "paulatina" reciben las heredades linderas de los cursos de aguas (conf. Merinhoff ("Régimen y legislación de aguas públicas y privadas"). Se diferencia el aluvión del rellenamiento de un terreno, en que en aquel las partículas de tierra y sedimentos se agregan en forma paulatina, no pudiendo ser reconocidas por los dueños de las heredades de donde provienen. Distinto es el caso del rellenado donde las tierras pueden ser perfectamente determinadas en su procedencia y de no haberse producido por obra del hombre, el terreno aluvional no hubiere elevado su cota de altura. Otro caso, es el aluvión formado en forma también paulatina pero como consecuencia de obras de protección para evitar la erosión de la ribera por arrastre de las aguas. Esto si, técnicamente, puede considerarse un aluvión.

Como consecuencia de lo dicho precedentemente, es necesario determinar quien y con que autorización legal o administrativa realizo las obras de rellenamiento, si estas obras fueran decisivas para la formación del aluvión o si solo fueron obras de defensa que coadyuvaron a su formación.

En lo que respecta a la situación dominial de los terrenos formados en la playa y ribera del Río Luján es menester tener en cuenta las siguientes consideraciones: en principio se trata de un río navegable y todo aluvión formado sobre un río navegable pertenece al Estado, en este caso a la Provincia (artículo 2573 c.c.). Este criterio no ha sido alterado por el Decreto Ley 9.533/80 que no atribuye al Municipio el dominio de tales terrenos. Para el caso de que el terreno hubiera sido formado por obras de rellenamiento, hay que tener en cuenta que el río es un bien de dominio público Provincial, en consecuencia toda obra efectuada sobre bienes del dominio público no hace variar, en este caso, al terreno rellenado, su condición de bien público.

Conforme a estos argumentos corresponde considerar a los terrenos que se pretenden mensurar por los planos 96-98-84, 96-99-84 y 96-101-84 como bienes fiscales de la Provincia, razón por la cual deberá dictarse un acto administrativo suspendiendo la vigencia de los planos citados, hasta que el municipio acredite en acto legal o administrativo por el cual se le cedió el dominio ya que la normativa citada en las mensuras no es la que corresponde y no acredita el dominio municipal. Vuelvan las actuaciones al Ministerio de Economía.

Dr. Jorge GRABO
Asesor General de Gobierno
Asesoría General de Gobierno