



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

### **LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA**

#### **DECLARA:**

su beneplácito por el fallo de la Cámara en lo Civil y Comercial de Entre Ríos que rechaza, con fundamentos de resguardo ambiental, la pretensión de un empresario rosarino de adquirir el dominio de 807 hectáreas del Legado de Deliot en la isla el Charigüé, en el marco del juicio que disputa con la Municipalidad de Rosario.

**Mónica C. Peralta**  
**Diputada Provincial**



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

### FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Los jueces de la sala III de la Cámara Segunda en lo Civil y Comercial de Entre Ríos rechazaron, por segunda vez, la pretensión del empresario Enzo Mariani de adquirir el dominio de 807 hectáreas de islas frente a la ciudad de Rosario.

La extensión en disputa es parte del legado de Carlos Deliot, el contador rosarino que falleció en los años 40 y dejó la mayor parte de su patrimonio a la ciudad de Rosario. Mariani ocupó estas tierras y pretende adquirir su dominio definitivo a través de un juicio de usucapión.

Estas tierras son una valiosa porción de humedales destinadas a la conservación bajo el nombre de Reserva "Los Tres Cerros", y están ubicadas dentro de la Reserva de Usos Múltiples del Municipio de Victoria, la cual integra el Sistema de Áreas Naturales Protegidas de la provincia de Entre Ríos.

Cabe destacar que dentro de las 807 hectáreas ocupadas por Enzo Mariani se encuentra el Sitio Arqueológico "Los Tres Cerros", que da nombre a la Reserva, asociado a las poblaciones prehispánicas de nuestra región.

El fallo niega derechos posesorios al empresario y apunta la posición de la Municipalidad de Rosario, que ostenta ser la única sucesora universal de los bienes de Deliot.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Es importante destacar que el tribunal puso el acento en la cuestión ambiental, que es defendida por distintas organizaciones de la sociedad civil y la propia Intendencia rosarina, y que tiene como telón de fondo la aprobación del postergado proyecto de ley para la conservación, recuperación y uso racional de los humedales.

En ese sentido, los/as magistrados/as señalaron que la *"ocupación de un campo que se encuentra ambientalmente protegido, puede ser motivo de posesión usucaptiva siempre y cuando los actos sean lícitos, es decir no deterioren el medio ambiente y la actividad agroganadera, y como ocurre en este caso, debe estar previamente autorizada"*<sup>1</sup>.

En el fallo, explicitan que Mariani presentó como prueba de la posesión de las tierras un estudio de impacto ambiental de junio del 2014 -para las estancias La Catalina y Las Moras de su propiedad- pero que no está firmado. Esto deja en evidencia que Mariani no tenía ningún estudio realizado antes de esa fecha, y que no contaba con la certificación ambiental exigida para explotar la actividad ganadera en las islas.

Según las constancias del expediente, el empresario nunca tramitó el Certificado de Aptitud Ambiental para explotar las tierras, de conformidad con la normativa provincial que establece las condiciones para desarrollar actividades agropecuarias en territorio definido bajo las categorías de mediano o alto impacto ambiental.

Los/as Camaristas remarcaron que desde la supuesta adquisición por cesión de las fracciones de campo en disputa, debió requerir la certificación ambiental para explotarlo, algo que nunca hizo. Esto

---

<sup>1</sup> <https://www.lacapital.com.ar/la-ciudad/la-justicia-puso-relieve-la-cuestion-ambiental-defender-el-legado-deliot-las-islas-n10017654.html>



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

constituye un elemento más para sostener que la invocación de la posesión no puede convalidarse, dado que parte de la actividad se caracteriza por la solicitud de autorización previa.

Desde el año 2012, las organizaciones socioambientales vienen impulsando numerosas acciones para denunciar los terraplenes ilegales construidos por el empresario en el Legado -que a la fecha ha producido una modificación drástica de los ambientes de humedal de la zona- y lograr que los terrenos se destinen a la creación de una reserva.

Es por esto que celebramos el pequeño paso hacia adelante que representa el reciente fallo judicial en pos de la recuperación del acceso público a todas las hectáreas del Legado Deliot.

Por las razones expuestas, Sr. Presidente, solicito a mis pares que me acompañen con el presente proyecto de declaración.

**Mónica C. Peralta**  
**Diputada Provincial**