

## Expediente

**Organismo:** CAMARA DE APELACION EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SAN MARTIN

**Causa:** CALLEJERO CASA QUIERE ASOCIACIÓN CIVIL C/ NORDELTA S.A. S/ AMPARO  
**- Número:** SI1-13418-2025

## Documento

En la ciudad de General San Martín, en la fecha de la firma digital, los Sres. Jueces de la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Martín, Jorge Augusto Saulquin y Luciano Enrici se reúnen en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia interlocutoria en la causa n° SI1-13418-2025, caratulada **"CALLEJERO CASA QUIERE ASOCIACIÓN CIVIL C/ NORDELTA S.A. S/ AMPARO"**.

### **ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 22/10/2025 la Sra. Juez titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo n°1 del Departamento Judicial San Isidro dictó resolutorio, mediante el cual resolvió ordenar la acumulación de las presentes actuaciones a los autos caratulados "BAJOS MARIANA MARTA y otros C/ MINISTERIO DE AMBIENTE (DIRECCION DE FAUNA Y FLORA) S/ ACCION RECOMPOSICION AMBIENTAL Causa n° 69826" también en trámite por ante el juzgado de origen, dejándose constancia que, en lo sucesivo, las presentaciones deberían realizarse por ante la Causa N° 69826 a los fines de un abordaje integral y único de la problemática en relación a todas sus aristas.

Luego, dejó sin efecto la medida cautelar dispuesta en fecha 29/09/2025, incorporó una copia PDF de la resolución en dichos autos y corrió traslado por el término de 10 (diez) días de las actuaciones "BAJOS MARIANA MARTA y otros C/ MINISTERIO DE AMBIENTE (DIRECCION DE FAUNA Y FLORA) S/ ACCION RECOMPOSICION AMBIENTAL Causa n° 69826", las cuales -aclaró- podían ser visualizadas íntegramente por la MEV.

II.- Con fecha 23/10/2025, la parte actora interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio contra el pronunciamiento antes indicado y con expresión de fundamentos.

III.- El 03/11/2025 la a quo dispuso rechazar el recurso de revocatoria y elevar las presentes actuaciones electrónicamente a esta Alzada en forma urgente por el recurso de apelación en subsidio interpuesto.

IV.- En fecha 04/11/2025, fueron recibidas las actuaciones en forma digital en esta Alzada.

V.- Con fecha 13/11/2025, este Tribunal dictó resolución interlocutoria (Registro RR-2041-2025) mediante la cual resolvió: 1°) Declarar formalmente inadmisibile el agravio

vertido en el escrito recursivo respecto de la acumulación decidida en la instancia (conf. arts. 191 del CPCC y art. 77 del CCA); y 2º) En forma previa a resolver la cuestión planteada atinente a la medida cautelar dejada sin efecto, requerir al Juzgado de grado la remisión *ad effectum videndi* de la causa "BAJOS MARIANA MARTA..." (Expte. N° 69826) y sus acumulados, suspendiendo el llamamiento de autos para resolver hasta tanto se cumplimentara dicha medida.

VI.- Habiéndose recibido y visualizado las actuaciones requeridas, y encontrándose el Tribunal en condiciones de resolver la cuestión pendiente relativa a la medida cautelar, se reanuda el trámite en función del sorteo oportunamente efectuado, el cual había arrojado el siguiente orden de votación: Enrici-Saulquin.

Bajo tales condiciones, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a decidir:

¿Se ajusta a derecho la resolución apelada en lo relativo al levantamiento de la medida cautelar?

### **VOTACIÓN**

#### **A la cuestión planteada, el Señor Juez Luciano Enrici dijo:**

1º) Inicialmente, corresponde señalar que para dejar sin efecto las medidas cautelares dispuestas en sede civil y comercial, la Sra. Juez a quo consideró, en lo sustancial, que aquella decisión -según sus dichos- resultaba contraria al tratamiento que se venía llevando a cabo en la causa acumulante.

Entendió que mantener la cautelar implicaría adoptar un criterio antagónico al proceso de trabajo conjunto y coordinado desarrollado en las actuaciones originarias, el cual incluía la activa participación de las partes y del Juzgado.

Indicó que las medidas cautelares solicitadas en el punto XI de la demanda seguirían la suerte de la acumulación y serían consideradas en el marco de las acciones y el trabajo coordinado desarrollado en las actuaciones primigenias.

Reiteró que la problemática ventilada en ambos procesos requería de un abordaje conjunto y articulado entre las partes y el juzgado, respetando el derecho de defensa y resguardando el trabajo realizado.

Refirió que las distintas medidas cautelares requeridas por la actora se encontraban en estudio y tratamiento en la causa de origen, como la construcción de un corredor biológico y la implementación de talleres de educación ecológica, entre otras, de modo que su análisis no se descartaba, sino que se difería a dicho expediente acumulante a fin de garantizar un tratamiento integral y coherente de las cautelares en curso.

2º) Contra dicha decisión, la parte actora articuló recurso de reposición con apelación en subsidio.

Respecto a la medida cautelar, asevera que las causales para que un Juez de igual jurisdicción haya decretado la medida cautelar no cambiaron.

Agrega que la cautelar se fundó en la verosimilitud del derecho, el peligro en la demora y el principio precautorio. Sostiene que esperar la resolución final implicará seguir con construcciones, fumigaciones y un control poblacional no probado, lo cual dañará la

fauna autóctona.

Califica la decisión de revocar la cautelar como arbitraria, infundada y dañosa, pues "sin recaudo no habrá ni animales ni ecosistema a proteger".

Considera que el no contemplar la medida cautelar, se muestra una parcialidad hacia la demandada, ya que continuar las obras solo beneficiará a los demandados en contra de la fauna y el ecosistema.

Peticiona el restablecimiento inmediato de la medida cautelar.

**3º)** Con fecha 03/11/2025, la magistrada de grado dispuso rechazar el recurso de revocatoria y elevar las actuaciones electrónicamente. Para rechazar el recurso de revocatoria y sostener su decisión, la Sra. Juez a quo ratificó los argumentos de la acumulación y la cautelar.

En relación a la medida cautelar, ratificó que la postura de dejar sin efecto la misma, obedeció a la preservación de todo el trabajo realizado en la causa acumulante.

Mencionó que la referida causa exhibía aval científico con apoyatura en trabajos realizados por técnicos del CONICET en coordinación con la Dirección de Flora y Fauna, con un enfoque en el no maltrato animal y medidas de manejo no letales.

Destacó que en la audiencia del 28/10/2025 (a la que se extendió invitación a la recurrente), se evidenció que las medidas cautelares dictadas por el Juez Civil resultaban de una amplitud y vaguedad tales que ponían en riesgo el trabajo realizado.

Añadió que ". En particular, la prohibición genérica de 'toda obra o actividad que altere, dañe o destruya humedales y fauna silvestre' impedía, entre otras acciones, el avance de la construcción de los corredores biológicos, obras consensuadas y no controvertidas, cuya finalidad es precisamente mejorar la conectividad ecológica y mitigar los riesgos de atropellamiento o aislamiento de la fauna autóctona. Asimismo, durante la audiencia se puso de manifiesto que una familia de carpinchos se encuentra actualmente en situación de vulnerabilidad y requiere con urgencia una traslocación controlada, la cual no ha podido ser ejecutada por las autoridades competentes a raíz de la prohibición genérica dispuesta en la medida cautelar dictada por el Juzgado Civil .".

Concluyó que la decisión se basaba en el principio de prevención y precaución (art. 4 Ley 25.675), que exigía ponderar la totalidad de la información científica disponible y actuar de modo proporcionado y coordinado.

Afirmó que la razón de ser tanto de la acumulación como la de dejar sin efecto las cautelares, era posibilitar que la actora se sumara al camino ya recorrido y coadyuvara a lograr una resolución valiosa para ambas especies: los carpinchos y los humanos.

**4º)** En dicho contexto, a fin de abordar el recurso, estimo necesario hacer una breve referencia a los antecedentes de la presente causa:

1. Conforme se desprende del escrito de demanda, el expediente fue iniciado por la asociación actora contra NORDELTA S.A. Además, solicitó la "CITACION DE TERCERO CON INTERES LEGITIMO" a la Municipalidad de Tigre. Refirió que la actividad de urbanización desplegada por la empresa nombrada en la zona conocida como NORDELTA,

ubicada en la zona Norte del Delta del río Paraná, localidad de Tigre, Provincia de Buenos Aires ". SE TRADUCE EN UNA CONDUCTA QUE DAÑA, ALTERA Y AMENAZA, en forma ACTUAL, CONTINUA y con arbitrariedad manifiesta, el hábitat de LOS CARPINCHOS O CAPIBARAS (en adelante LOS CARPINCHOS) Y DEMÁS ESPECIES DE ANIMALES NO HUMANOS (en adelante LOS ANH) que habitan allí como así también la diversidad biológica y los recursos naturales, provocando un grave DAÑO AMBIENTAL reprobado jurídicamente por el art. 41 de la C.N.". Solicitó el dictado de una medida cautelar.

2. En primer término, intervino el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 13 de San Isidro. El Magistrado de dicho organismo, en fecha 29/09/2025 dispuso lo siguiente: ". 1. Admitir parcialmente las medidas cautelares solicitadas, disponiendo precautoriamente que Nordelta S.A. cumpla con: i) la suspensión inmediata de toda obra o actividad que altere, dañe o destruya humedales y fauna silvestre en la zona de Nordelta, hasta tanto se dicte sentencia definitiva o, en su caso, hasta que se acredite la realización y aprobación por la autoridad pertinente de un Estudio de Impacto Ambiental Acumulativo (EIAA), que contemple de manera integral los efectos pasados, presentes y futuros de las urbanizaciones, las fumigaciones que afectan al ambiente y demás intervenciones sobre los humedales y la fauna local; ii) la prohibición de aplicar castración química mediante inyecciones, inyecciones anticonceptivas, así como cualquier otra forma de control que atente contra la población de la fauna protegida; iii) la prohibición de realizar fumigaciones que atenten contra el ambiente en la zona de humedales del delta del Río Paraná. Inscríbase la presente medida cautelar en el Registro de Procesos Colectivos (Ac. 3660/2017 SCBA). 2. Desestimar las demás medidas cautelares solicitadas. 3. Declararme incompetente para continuar entendiendo en estas actuaciones, disponiendo su remisión al juez en lo contencioso administrativo departamental que por turno corresponda .".
3. Sorteado el Juzgado en lo Contencioso Administrativo n° 2 de San Isidro, en fecha 07/10/2025, se decidió: ". 1) Declararme incompetente para entender en autos (cfr. arg. consid. IV y art. 8 de la Ley 13.928) y no dar tratamiento a la medida cautelar solicitada en virtud de lo expuesto en el considerando V. 2) Firme que se encuentre la presente, remítanse las actuaciones al Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo n° 1 departamental y líbrese oficio a la Receptoría General de Expedientes a fin de ponerla en conocimiento de la incompetencia y la remisión de las actuaciones aquí dispuesta. 3) Sin costas, por no haber mediado sustanciación (cfr. art. 68 del CPCC; art. 25 Ley 13.928). 4) Comuníquese la presente resolución al Registro Público de Procesos de Incidencia Colectiva de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires (cfr. art. 4, Anexo I del Ac. 3660 de la SCBA) .".
4. Radicadas las actuaciones ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo n°1 de San Isidro, la titular a cargo de la mencionada dependencia, en fecha 22/10/2025, dispuso: ". 1) Ordenar la acumulación de las presentes actuaciones a los autos caratulados "BAJOS MARIANA MARTA y otros C/ MINISTERIO DE AMBIENTE (DIRECCION DE FAUNA Y FLORA) S/ ACCION RECOMPOSICION AMBIENTAL Causa n° 69826" en trámite por ante

el presente juzgado, dejándose constancia que, en lo sucesivo, las presentaciones deberán realizarse por ante la Causa N° 69826 a los fines de un abordaje integral y único de la problemática en relación a todas sus aristas. 2) Dejar sin efecto la medida cautelar dispuesta en fecha 29/09/2025. 3) Incorporar una copia PDF de la presente resolución en dichos autos. 4) Correr traslado por el término de 10 (diez) días de las actuaciones "BAJOS MARIANA MARTA y otros C/ MINISTERIO DE AMBIENTE (DIRECCION DE FAUNA Y FLORA) S/ ACCION RECOMPOSICION AMBIENTAL Causa n° 69826", las cuales atento su peso en MB se exhibe excedido y dificulta su incorporación al presente como archivos PDF, pudiendo ser visualizadas íntegramente por la MEV".

5. La parte actora articuló recurso de reposición con apelación en subsidio, en donde cuestiona tanto la acumulación como la decisión de dejar sin efecto la medida cautelar ordenada por el titular del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 13 de San Isidro.
6. La Sra. Juez de grado rechazó la reposición y ordenó elevar las actuaciones.
7. Este Tribunal dictó resolución interlocutoria el 13/11/25 mediante la cual resolvió: 1°) Declarar formalmente inadmisibile el agravio vertido en el escrito recursivo respecto de la acumulación decidida en la instancia (conf. arts. 191 del CPCC y art. 77 del CCA); y 2°) En forma previa a resolver la cuestión planteada atinente a la medida cautelar dejada sin efecto, requerir al Juzgado de grado la remisión *ad effectum videndi* de la causa "BAJOS MARIANA MARTA..." (Expte. N° 69826) y sus acumulados, suspendiendo el llamamiento de autos para resolver hasta tanto se cumplimentara dicha medida.

5°) Resuelta en esta sede la inadmisibilidad de la apelación contra la acumulación dispuesta por la a quo, adelanto que distinta suerte ha de correr -a mi juicio- el agravio relativo a la decisión de dejar sin efecto la medida cautelar dispuesta en autos (punto 2 de la resolución del 22/10/2025). Dicha parcela del recurso resulta formalmente admisible, en tanto se interpuso -por las razones que más seguidamente se exponen- en forma temporánea y en escrito fundado contra una decisión relativa a un planteo cautelar (art. 37 ley 11723 y 496 inc. 2 CPCC) y por las razones ya brindadas en el considerando 7°) de la resolución de este Tribunal de fecha 13/11/2025.

A continuación abordaré la parcela atinente a la decisión de la a quo respecto de la medida cautelar dispuesta en el fuero civil y comercial en el marco de este amparo.

En ese sentido, he de remarcar que la recurrente califica la decisión de "arbitraria, infundada, y obviamente dañosa", sosteniendo que persisten las causales que motivaron su dictado y que la revocación permite la continuación de actividades lesivas -obras, fumigaciones y el uso de un "anticonceptivo no probado en la especie"-.

Anticipo que desde mi perspectiva asiste razón parcial a la apelante, con los alcances que a continuación se precisarán.

Recuérdase que la Sra. Juez de grado fundó su decisión de dejar sin efecto la totalidad de la tutela precautoria dispuesta en sede civil en que dicha decisión resultaba "contraria al tratamiento que se venía llevando a cabo en la causa acumulante" ("Bajos", causa N° 69.826) y "antagónica" al "proceso de trabajo conjunto y coordinado" que allí se

desarrolla .

Para sostener dicha conclusión, la magistrada especificó -al rechazar la reposición- que la "prohibición genérica de 'toda obra o actividad que altere, dañe o destruya humedales y fauna silvestre'" (Punto 1.i de la cautelar civil) impedía "el avance de la construcción de los corredores biológicos" y la "traslocación controlada" de fauna .

6º) A tenor de lo expuesto y a fin de ponderar la razonabilidad de dicha decisión, resulta indispensable analizar las constancias de la referida causa "BAJOS MARIANA MARTA Y OTROS C/ MINISTERIO DE AMBIENTE (DIRECCION DE FAUNA Y FLORA) S/ ACCION RECOMPOSICION AMBIENTAL", (expte. n° 69.826), remitida *ad effectum videndi* en trámite por ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial de San Isidro, de la que surgen los siguientes antecedentes que estimo relevantes:

I. Causa "BAJOS MARIANA MARTA Y OTROS C/ MINISTERIO DE AMBIENTE (DIRECCION DE FAUNA Y FLORA) S/ ACCION RECOMPOSICION AMBIENTAL", (expte. n° 69.826):

1. Con fecha 30 de octubre de 2023, el Sr. Juan Rodrigo Walsh, representando a los Sres. Mariana Marta Bajos y otros (conforme poder agregado), dedujo demanda contencioso administrativa.

El objeto principal de la acción se centró en la cesación de una vía de hecho administrativa por omisión, imputada a la Dirección de Fauna y Flora de la Provincia de Buenos Aires.

Se solicitó el restablecimiento de derechos e intereses tutelados (conforme art. 12, Incs. 2 y 5, C.C.A.), fundándose en la presunta inacción del organismo provincial ante la superpoblación de carpinchos (*Hydrochoerus hydrochaeris*) en el complejo urbano Nordelta. La parte actora alegó la vulneración del derecho a un ambiente sano (Art. 41 C.N.) y la existencia de un riesgo cierto para la seguridad y salud de los habitantes. La acción se promovió como "amparo colectivo", solicitando medidas urgentes de recomposición ambiental.

2. Mediante primer despacho del 1º de noviembre de 2023, la Sra. Jueza, Dra. María Paula Venere, tuvo por presentada la demanda. En dicho proveído, consideró la naturaleza ambiental del reclamo y eximió a la parte actora del pago de tasa y sobretasa de justicia, en virtud de lo dispuesto por los artículos 3 y 32 de la Ley General del Ambiente N° 25.675, que consagran el principio de gratuidad en el acceso a la justicia ambiental. Asimismo, y previo a resolver la medida cautelar solicitada, la magistrada requirió un informe previo (conforme art. 23 inc. 1º C.C.A.) a la autoridad demandada, la Dirección de Fauna y Flora de la Provincia de Buenos Aires, así como también a la Municipalidad de Tigre y a la firma Nordelta S.A.

Se les otorgó un plazo de 15 días para que informaran circunstanciadamente sobre los antecedentes del caso, los fundamentos de la omisión denunciada y las medidas que se hubieran adoptado o se encontraran en curso de implementación respecto a la problemática de fauna descripta.

3. El 14 de noviembre de 2023, el Dr. Walsh dio cumplimiento a una intimación judicial previa, presentando un escrito para encuadrar la acción.

4. Por proveído del 21 de noviembre de 2023, el Juzgado tuvo por cumplido dicho encuadre. Atento a la complejidad de la materia probatoria y la naturaleza del conflicto, se desestimó la vía del amparo y se imprimió a las actuaciones el trámite de proceso ordinario (Ley N° 12.008, Título I).

En ese mismo despacho, se reiteró y especificó el requerimiento a la Dirección de Fauna y Flora provincial, intimándola a la remisión de la totalidad de la documentación y actuaciones administrativas que obraran en su poder, relacionadas con el objeto de autos, en el plazo de 15 días, bajo apercibimiento de ley.

5. El 29 de noviembre de 2023, la Municipalidad de Tigre se presentó espontáneamente y evacuó el informe requerido en el primer despacho. En su presentación, el municipio aclaró que no revestía el carácter de parte demandada, solicitando su apartamiento de la litis.

No obstante, adjuntó copiosa documentación, incluyendo informes técnicos de sus áreas de Zoonosis, Protección Ciudadana y Gestión Ambiental, detallando las intervenciones de competencia municipal realizadas hasta la fecha.

6. Con fecha 1° de diciembre de 2023, habiéndose recibido un oficio de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia (de fecha 28/11/2023), se tomó razón del mismo y se ordenó el estricto cumplimiento del requerimiento. Se instruyó a la secretaría para realizar la inscripción formal de la causa en el Registro Público de Procesos de Incidencia Colectiva (RPC), conforme a la Acordada 3660/13 SCBA, a través del sistema informático Augusta, a fin de garantizar la publicidad del proceso.

7. El 11 de julio de 2024, el Sr. Gustavo Carlos Iglesias, uno de los actores que suscribieron la demanda, se presentó adicionando el patrocinio letrado de la Dra. Adriana Karina Montello, constituyendo domicilio.

8. El 12 de febrero de 2025, Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, asumiendo la representación procesal de la demandada, se presentó en autos. En dicho acto, acompañó el expediente administrativo EX2024-44129983-GDEBA-FDE y, de especial relevancia, la Disposición DISPO2024-215-GDEBA-DPFAAYRNMDAGP.

Esta disposición, dictada por la Dirección Provincial de Fauna, aprueba el "Plan de manejo de la población de carpinchos (*Hydrochoerus hydrochaeris*) Plan adaptado para el emprendimiento urbano Nordelta".

9. El 18 de febrero de 2025 se celebró la audiencia preliminar fijada por el juzgado, realizada por medios telemáticos (plataforma TEAMS). Comparecieron los actores (Sres. Bajos, Janka de Giaco, Iglesias, asistidos por la Dra. Montello) y los representantes letrados de la demandada (Fiscalía de Estado).

El objeto de la audiencia fue el de intentar una conciliación y fijar los hechos controvertidos. En dicho acto, la parte actora manifestó la necesidad de integrar la litis, solicitando formalmente la citación como terceros de la Asociación Vecinal Nordelta (AVN) y

de Nordelta S.A., por considerar que el cumplimiento de una eventual sentencia de recomposición ambiental requeriría de su intervención fáctica y legal.

10. Por proveído del 19 de febrero de 2025, y en consonancia con lo conversado en la audiencia, se admitió la pretensión de ampliación de la litis. Se ordenó el traslado de la demanda a la Provincia de Buenos Aires (por el plazo de 45 días) y, simultáneamente, se citó y emplazó en los términos del art. 94 CPCC (aplicable supletoriamente) a la Asociación Vecinal Nordelta S.A. y a Nordelta S.A. para que contesten la demanda y estén a derecho.

11. Con fecha 18 de marzo de 2025, Nordelta S.A. (mediante su apoderado, Dr. De Jesus) se presentó y planteó un incidente de nulidad. Desconoció la notificación de la demanda, argumentando que la cédula fue dirigida a un letrado que solo había intervenido para contestar un oficio judicial (el informe previo del art. 23 C.C.A.) sin haber constituido domicilio procesal en autos. Solicitó, en consecuencia, que se la tuviera por no notificada y se anulara lo actuado al respecto.

12. El 29 de agosto de 2025, la Municipalidad de Tigre contestó la citación como tercero (ordenada en el proveído del 19/02/2025). Solicitó el rechazo de dicha citación, reiterando su falta de legitimación pasiva. Negó toda responsabilidad por la omisión imputada a la provincia.

Afirmó haber instado múltiples acciones dentro de su esfera de competencia, incluyendo el seguimiento y fiscalización del Plan de Manejo Ambiental Integrado (PMAI) que oportunamente había exigido a la Asociación Vecinal Nordelta.

13. Con fecha 23 de septiembre de 2025, y subsanada la cuestión de la notificación, Nordelta S.A. contestó el traslado conferido. Opuso excepción de falta de legitimación pasiva.

Negó categóricamente ser responsable de la alteración del ecosistema o de la gestión de la fauna. Sostuvo que su rol fue el de desarrollador urbano y que, una vez constituidos los barrios, la administración y responsabilidad (incluida la ambiental) recae exclusivamente en la Asociación Vecinal Nordelta S.A. (AVN). Afirmó que el Plan de Manejo aprobado por la Provincia vincula a esta última con la AVN, careciendo Nordelta S.A. de toda injerencia fáctica o legal en su implementación.

14. En la misma fecha, 23 de septiembre de 2025, la actora evacuó el traslado conferido respecto del informe presentado por la Provincia de Buenos Aires (PBA) con fecha 08/09/2025. En dicho acto, solicitó que se fijara una nueva audiencia, proponiendo su celebración para la segunda quincena de octubre de 2025.

15. También con fecha 23 de septiembre de 2025, la Asociación Vecinal Nordelta S.A. (AVN) se presentó, manifestó y dio cumplimiento a la intimación ordenada en la audiencia del 07/08/2025. Confirmó la aprobación del Plan de Manejo en octubre de 2024 (DISPO-2024-215).

Acompañó prueba documental, a saber: un Informe Final de Monitoreo de Carpinchos (abarcando el período 2014 a la fecha); un registro pormenorizado que da cuenta de 158 atropellamientos de fauna (período Enero-Agosto 2025) ocurridos en

Nordelta; y una descripción técnica del proyecto "Corredor biológico Arroyo Las Tunas", adjuntando el cronograma de construcción respectivo.

16. Con fecha 07 de octubre de 2025, la parte actora acreditó el cumplimiento de lo requerido, denunciando las direcciones de correo electrónico para la celebración de la audiencia fijada para el 28 de octubre de 2025.

17. Que el 08 de octubre de 2025, la Asociación Vecinal Ecodefensa Nuevo Delta, presentándose en calidad de tercero, solicitó el dictado de una medida cautelar urgente. Denunció que tanto crías como adultos de carpinchos estaban siendo atropellados, ahogados y agredidos con armas de fuego y palos por vecinos del complejo Nordelta, requiriendo una medida de protección inmediata.

18. El 13 de octubre de 2025, Nordelta S.A. acreditó el cumplimiento, denunciando su correo electrónico para concurrir a la audiencia fijada para el 28/10/2025.

19. En la misma fecha, 13 de octubre de 2025, la parte actora denunció un nuevo hecho. Manifestó un ataque de carpincho a una mascota ocurrido el 05/10/2025 en el Barrio Barrancas del Lago. Adjuntó el certificado veterinario correspondiente. Ante este nuevo evento, reiteró la solicitud de medida cautelar, insistiendo en el retiro de -al menos- la mitad de la población de carpinchos.

20. Con fecha 27 de octubre de 2025, la Fiscalía de Estado presentó un nuevo informe provincial, identificado como NO-2025-37751577-GDEBA-DPFAAYRNMDAGP, caratulado "Aptitud de Hábitat para translocación de Carpinchos".

21. El 05 de noviembre de 2025, la parte actora evacuó el traslado conferido respecto del informe de Aptitud de Hábitat provincial y agregó un dictamen técnico de parte, suscripto por los expertos Crudele y Von Thüngen. Dicho informe de expertos concluyó en que el plan de manejo propuesto por la autoridad era "insuficiente para reducir la población" y que se necesitaba un operativo de traslocación de una magnitud significativamente mayor (al menos el doble de lo sugerido por la provincia).

## II. Antecedentes administrativos incorporados

Se han agregado a la causa los siguientes antecedentes administrativos relevantes, los cuales fueron aportados tanto por las reparticiones oficiadas como por las partes:

### A. Procedentes de la Municipalidad de Tigre:

1. Expediente Municipal N° 2021/4112/0046220: Iniciado el 19/08/2021 a raíz de una denuncia formal de vecinos de Nordelta. Consta que la Municipalidad de Tigre remitió estas actuaciones a la Dirección de Flora y Fauna provincial el 07/09/2021, instando su intervención.

2. Expediente Municipal N° 2020/4112/0032557: Voluminoso expediente (consta de 6 cuerpos de 200 fojas cada uno). Contiene el historial de actuaciones municipales sobre monitoreos y requerimientos cursados a la AVN. De este expediente se desprende: a) El "Plan de Manejo Integral de Fauna para Nordelta" presentado por AVN (octubre 2021); b) El "Informe Final sobre monitoreo de la población de carpinchos"; y c) Múltiples requerimientos formulados por la Dirección General de Gestión Ambiental municipal...

3. Expediente Municipal N° 2023/4112/0010144: Iniciado el 15/09/2023 por la "Asociación Civil Nuevo Delta - Asociación Vecinal Ecodefensa Flora y Fauna".

Mediante el mismo se solicitó acceso al Masterplan, Plan Director de Nordelta S.A. y los Estudios de Impacto Ambiental originales. El Municipio determinó que solo correspondía proporcionar información de carácter estrictamente ambiental.

4. Expediente Municipal N° 2023/4112/0012076: Iniciado el 26/10/2023 mediante el cual un grupo de vecinos de Nordelta manifiestan formalmente su preocupación por el crecimiento desmedido y "exponencial" de la población de carpinchos, solicitando una urgente intervención municipal.

B. Procedentes de la Provincia de Buenos Aires (Ministerio de Desarrollo Agrario):

1. Informe Técnico IF-2021-17045386-GDEBA-DFYFMDAGP: Documento sumamente importante emitido el 05/08/2021 por la Dirección de Flora y Fauna. Este informe técnico categorizó el conflicto con carpinchos en Nordelta como GRAVE habilitando la implementación de medidas de manejo activo.

2. Expediente GDEBA EX-2023-25817108-GDEBA-DSTAMDAGP: Contiene el proyecto "Evaluación de la esterilización de machos de carpinchos (*Hydrochoerus hydrochaeris*) como medida de control poblacional en la urbanización cerrada de Nordelta". Dicho proyecto fue presentado por la Dra. María José Corriale (IEGEB/CONICET/UBA) y el Médico Veterinario Luis Mazzola, con financiamiento total de la Asociación Vecinal Nordelta S.A. (AVN). La metodología experimental autorizada consistió en la captura y vasectomía (bloqueo de conductos deferentes) de cinco (5) ejemplares machos dominantes. La autorización incluyó la colocación de collares de radorastreo y la toma de muestras sanitarias. El protocolo fue aprobado por el Comité Institucional para el Cuidado y Uso de Animales de Laboratorio (CICUAL) de la FCEyN (UBA).

3. Informe IF-2024-28178642-DFYFMDAGP: Elaborado en agosto de 2024. Este informe constituye el Anexo I y cuerpo principal del Plan de Manejo aprobado por la Disposición 215/2024. El documento incorpora un diagnóstico detallado de la problemática. Menciona: sobrepoblación, pérdida de estacionalidad reproductiva, riesgo de zoonosis, ataques a mascotas, incremento de accidentes de tránsito y registro de accidentes con personas. Como estrategias, incluye el ordenamiento de usos (Corredor Biológico Arroyo Las Tunas), comunicación vecinal... y la "Propuesta de manejo 2024-2025", que incluye la vacuna de gonadotropina como medida inmediata.

4. Informe IF-2024-33681275-GDEBA-DPFAAYRNMDAGP: Corresponde al Anexo II de la Disposición 215/2024. Contiene el "Cuadro para la Planificación Operativa Anual (POA)", solicitado a AVN.

5. Disposición DISPO-2024-215-GDEBA-DPFAAYRNMDAGP: Dictada el 18 de octubre de 2024. Aprobó formalmente el "Plan de manejo de la población de carpinchos (*Hydrochoerus hydrochaeris*) - Plan adaptado para el emprendimiento urbano Nordelta". Su Artículo 2° solicitó a AVN la presentación de un Plan Operativo Anual (POA) en el plazo de veinte (20) días hábiles.

6. Expediente GDEBA EX-2024-44129983-GDEBA-FDE: Caratulado el 11/12/2024. Corresponde al expediente interno de Fiscalía de Estado generado para la sustanciación de la presente causa judicial N° 69826.

7. Disposición DISPO-2024-189-GDEBA-DFYFMDAGP: Emitida el 27 de diciembre de 2024. Aprobó el Plan Operativo Anual (POA) presentado por AVN y el proyecto específico de "Evaluación de la eficacia de la vacuna (Improvac, Zoetis) en la esterilidad de la población de carpinchos". Esta Disposición legalizó las medidas de control reproductivo a ejecutarse en 2025 (vacunación anticonceptiva y vasectomía). Su Artículo 5° exigió a AVN la presentación de informes semestrales.

8. Informe NO-2025-37751577-GDEBA-DPFAAYRNMDAGP: Informe técnico emitido el 20/10/2025 (presentado en autos el 27/10/2025). Refiere a la "Evaluación de la aptitud de hábitat para la translocación de carpinchos" en el establecimiento "Arroyo La Casilla" (partido de San Fernando). El estudio se enmarcó en la propuesta de traslado de tres familias de carpinchos (aproximadamente 70 individuos).

#### C. Procedentes de la Asociación Vecinal Nordelta (AVN) y otros:

1. Presentación Particular: Constancia de una presentación administrativa efectuada en septiembre de 2022 por el vecino Gustavo Iglesias (hoy actor en autos) ante las oficinas de la Asociación Vecinal Nordelta (AVN), reclamando medidas urgentes por la problemática de la fauna.

2. Solicitud de AVN (13/07/2021): Nota formal presentada por la AVN ante la Dirección de Flora y Fauna de la PBA. Mediante la misma, solicitó una visita técnica de urgencia, denunciando la escalada de conflictos, que incluían daños significativos en espacios verdes comunes y privados, ataques a mascotas y un incremento en los accidentes de tránsito.

3. Registro de Monitoreo de Siniestros: Documentación relevante aportada a la causa judicial, proveniente de la Central de Monitoreo de Nordelta. Consta un registro pormenorizado de treinta y ocho (38) casos de siniestros viales (colisiones vehiculares) fehacientemente ocasionados por carpinchos que invadieron las vías de circulación interna, ocurridos en el período comprendido entre el 09 de mayo de 2020 y el 03 de agosto de 2021, lo cual acredita la configuración del riesgo denunciado por la actora.

7°) Reseñadas las constancias que estimo más relevantes para resolver, he de reiterar que la base del cuestionamiento efectuado por la asociación aquí recurrente se dirige a sostener que la decisión en crisis de "arbitraria, infundada, y obviamente dañosa".

En tal sentido, la apelante afirma que persisten incólumes las causales fácticas y jurídicas que motivaron el dictado de la medida original, y arguye que la revocación decidida en la instancia de grado habilita, en la práctica, la continuación de actividades lesivas para el ecosistema -tales como obras civiles, fumigaciones masivas y la utilización de un "anticonceptivo no probado en la especie"-.

7.1.) Como ya anticipara precedentemente, desde mi perspectiva asiste razón parcial a la apelante en su planteo, con los alcances y matices que habré de puntualizar a

continuación.

En esa inteligencia, para comprender el cuadro de situación, debe recordarse que la Sra. Juez de grado fundó su decisión de dejar sin efecto la totalidad de la tutela precautoria basándose en que la misma resultaba "contraria al tratamiento que se venía llevando a cabo en la causa acumulante" (autos caratulados "Bajos", causa N° 69.826).

A criterio de la magistrada, la medida resultaba "antagónica" al "proceso de trabajo conjunto y coordinado" que allí se desarrolla.

Para sostener dicha conclusión, la *a quo* especificó que la "prohibición genérica de 'toda obra o actividad que altere, dañe o destruya humedales y fauna silvestre'" constituía un obstáculo insalvable que impedía "el avance de la construcción de los corredores biológicos" y la necesaria "traslocación controlada" de la fauna.

7.2.) En aras de profundizar el análisis sobre los fundamentos en los que se sustenta el temperamento adoptado en la instancia, resulta indispensable evaluar los elementos existentes en la referida causa "BAJOS MARIANA MARTA Y OTROS..." (expte. n° 69.826), remitida *ad effectum videndi*. Es que, de dicho expediente surgen antecedentes sustanciales, que fueran detallados en la resolución de fecha 13/11/2025 y que se tienen aquí por reproducidos. Entre ellos, se destaca particularmente la existencia de un Plan de Manejo aprobado por Disposición DISPO-2024-215-GDEBA-DPFAAYRNMDAGP y diversos informes técnicos del IEGEBA/CONICET.

7.3.) En tales términos, de la compulsa de la documentación técnica incorporada a la causa acumulante, surge con claridad una situación compleja que requiere una solución que contemple e intente componer las distintas variables que se observan en el caso ambiental traído a debate.

En ese orden y tal como lo sostuvo la Sra. Jueza *a quo*, la medida cautelar genérica dictada por el Juez Civil en fecha 29/09/2025 resultaba, en ciertos aspectos, contradictoria con el complejo proceso de recomposición ambiental que tramita en la causa "Bajos" (expte. 69.826).

En efecto, la orden de "suspensión inmediata de toda obra o actividad" (Punto 1.i de la cautelar civil) impedía -paradójicamente- la ejecución de medidas de manejo activo ya discutidas y proyectadas en la causa principal, como el "Corredor biológico Arroyo Las Tunas" y los operativos de traslocación de fauna. Asimismo, puede advertirse que la prohibición genérica de '...cualquier otra forma de control que atente contra la población...' (Punto 1.ii) colisionaba frontalmente con el "Plan de manejo" aprobado por la autoridad de aplicación, que incluye métodos específicos con aval científico (CONICET/CICUAL) como la vasectomía quirúrgica y el uso de vacunas anticonceptivas.

En este contexto inicial, la decisión de la magistrada de grado de neutralizar la interferencia generada por la cautelar civil luce, *a priori*, ajustada a derecho y necesaria para evitar el escándalo jurídico de órdenes que -en algunos aspectos- pudieren resultar contradictorias.

Sin embargo, es posible vislumbrar que el pronunciamiento de la magistrada de

este fuero aparece como excesiva, pues extiende dicho fundamento -válido para los Puntos 1.i) y 1.ii) antes indicados- para levantar la totalidad de la medida, omitiendo todo fundamento respecto de los Puntos 1.ii) (en cuanto a la prohibición de castración química mediante inyecciones') y 1.iii) (la prohibición de realizar fumigaciones que atenten contra el ambiente en la zona de humedales del delta del Río Paraná-).

Como resultado de la revocación íntegra de la medida precautoria, a lo que ha de sumarse la ausencia de adopción de medidas preventivas que resultaran congruentes con el plan ya delineado por la autoridad de aplicación, es posible advertir que el ecosistema y la especie animal protegida ha quedado virtualmente desprotegida, lo cual resulta incompatible con el principio precautorio (art. 4 Ley 25.675) y el marco legal vigente.

En efecto, en primer término, debe tenerse presente que el carpincho (*Hydrochoerus hydrochaeris*) no es una plaga ni una especie invasora, sino que, conforme lo establece expresamente la propia Autoridad de Aplicación en los considerandos de la Disposición N° 215/2024 (agregada a fs. 12/02/2025 de la causa acumulada), "es considerada una especie protegida en la provincia de Buenos Aires" en virtud del artículo 287 del Código Rural (Decreto-Ley N° 10.081/83).

Esta calificación legal impone un deber reforzado de tutela judicial preventiva ante cualquier acción que amenace su supervivencia o bienestar.

Bajo esta premisa rectora, el análisis de la prueba documental revela prima facie que la continuidad indiscriminada de obras civiles y modificaciones del terreno, lejos de ser inocua, constituye -en principio- el factor causal primario del conflicto ambiental.

En ese marco, resulta revelador -al menos en esta instancia liminar- que el propio "Plan de Manejo de la población de carpinchos" presentado por la Asociación Vecinal Nordelta (AVN) reconoce explícitamente la necesidad de readecuar el territorio mediante corredores biológicos, admitiendo implícitamente que la fragmentación actual es insostenible y que se requieren áreas de refugio.

Este diagnóstico es ratificado con contundencia científica por el "Informe Final Monitoreo de la población de carpinchos (*Hydrochoerus hydrochaeris*) en el complejo urbano Nordelta" (IEGEB/CONICET, Mayo 2025). Los expertos advierten expresamente que "La remoción total de la vegetación de las zonas no desarrolladas [...] redujo su calidad ecológica del área, lo que provocaría el desplazamiento de individuos hacia sectores previamente ocupados y más urbanizados".

En ese contexto, más grave aún resulta la evidencia que daría cuenta sobre el impacto letal de las barreras físicas instaladas en las costas.

En ese sentido, cabe observar que el informe científico alerta que "la elevada proporción de alambrados y boyeros eléctricos dispuestos inmediatamente sobre la línea de costa limita aún más la disponibilidad de hábitat ribereño, clave para la especie".

Nótese que el documento detalla explícitamente que "la presencia de estructuras artificiales, como tablestacados altos, alambrados y boyeros eléctricos, en los bordes de los cuerpos de agua [...] dificultan o directamente impiden el acceso de las crías a tierra firme",

advirtiéndolo que estas barreras físicas "podrían provocar eventos de ahogamiento, al no permitirles salir del agua".

8º) Descripta la delicada situación fáctica existente en relación al ecosistema y a la especie protegida, cabe recordar que, en materia cautelar, la Ley n° 12.008 en su art. 22 (cfr. art. 9 Ley 13.928) exige para la procedencia (y mantenimiento) de las medidas cautelares la existencia de un derecho verosímil, la posibilidad de sufrir un perjuicio inminente o la alteración o el agravamiento de una determinada situación de hecho o de derecho y la no afectación grave del interés público.

Si bien no se debe prescindir de la verificación de los recaudos específicos, en casos como el que nos ocupa, cabe predicar que la verosimilitud del derecho invocado y la posibilidad de sufrir un perjuicio inminente aparecen entrelazados de tal modo que, a mayor verosimilitud del derecho, cabe no ser tan exigente en la apreciación del peligro del daño y viceversa. Este balance ha de operar en términos de exigir una mayor o menor presencia de los presupuestos legalmente establecidos, sin llegar a justificar la total prescindencia de cada cual (cfr. SCBA, causa n° LP B 64769, res. del 8/11/06).

En casos como el que nos ocupa, la ponderación del peligro en la demora debe efectuarse a la luz de los principios preventivo y precautorio, propios de la materia ambiental, ínsitos en la cláusula del art. 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y consagrados expresamente en el art. 4 de la Ley n° 25.675 (cfr. arg. SCBA causa n° LP I 68174, res. del 18/4/07) y es que: "en este terreno, la prevención tiene una importancia superior a la que se otorga en otros ámbitos, ya que la agresión al medio ambiente se manifiesta en hechos que pueden provocar por su mera consumación un deterioro cierto e irreversible, de tal modo que permitir su avance y prosecución puede conllevar una degradación perceptible de la calidad de vida de los seres humanos" (cfr. SCBA, causa n° LP I 72760 RSI-684-15, res. del 28/10/15).

En tal sentido, el principio precautorio genera una obligación de previsión extendida y anticipatoria, se trata de un principio proactivo en la adopción de las decisiones. Es que la naturaleza de la cuestión que aquí nos involucra requiere una participación activa del juez, que debe traducirse en un obrar preventivo acorde con la naturaleza de los derechos afectados y a la medida de sus requerimientos. A su vez, la aplicación del principio precautorio establece que cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la ausencia de información o certeza científica no debe utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente (cfr. doct. Fallos 333:1849, SCBA causa C. 89.298, sent. de 15/07/2009, C. 111.706, sent. de 8/08/2012, y A. 70.082, sent. del 29/03/2017).

El centro de la precaución o cautela es la necesidad de adoptar medidas efectivas tan pronto como sea posible, incluso en casos de incertidumbre científica. Debe entenderse que la incertidumbre en cuestión no se encuentra relacionada con la aparición del riesgo, sino respecto de las consecuencias que este fenómeno puede desencadenar (conf. López Alfonsín, Marcelo A., Derecho ambiental, 2da ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

Astrea, 2019, pág. 212).

En este orden de ideas, el principio de precaución puede ser definido como un principio de toma de decisiones en situaciones de incertidumbre. Lo determinante de este es que hace legítimas medidas que resultan sumamente lesivas para los intereses individuales o colectivos en atención de temores racionales y sin poder disponer de una evaluación del riesgo absolutamente concluyente (López Alfonsín, ibid. 212/213).

Por su parte, no debe perderse de vista que la tutela cautelar integra la garantía de la tutela judicial efectiva -cfr. arts. 15 CPBA, 25 CADH y 75 inc. 22 CN- y que, en el caso en tratamiento, podría existir la posibilidad de sufrir un perjuicio inminente o la alteración o el agravamiento de una determinada situación de hecho o de derecho -cfr. art. 22 b) CCA -.

Es que la naturaleza y la característica del bien jurídico tutelado -cfr. arts. 33 y 41 CN y 28 y 36 CPBA y ccdtes. imponen a esta alzada actuar con la premura que el caso justifica.

En este sentido, no puede dejar de hacerse referencia al bien jurídico en juego, a saber: el medio ambiente y la garantía establecida en la propia Constitución Nacional (art. 41) que establece que "todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho."; el cual, además, encuentra su correlato, tal como ya se puntualizará, en el art. 28 de la Carta Magna local.

La protección del derecho constitucional aquí en juego lleva a examinar con amplitud de criterio los presupuestos requeridos para el dictado de las medidas cautelares, en tanto corresponde asegurar una protección provisional rápida y eficaz tendiente a satisfacer necesidades impostergables y evitar proyecciones dañosas debido al transcurrir del tiempo que insuma el proceso principal seguido en esta sede.

Asimismo, no debe perderse de vista que: "la normativa ambiental aplicable debe interpretarse en consonancia con las reglas y fines que, con sentido eminentemente protector, instituye el régimen constitucional al consagrar derechos, atribuciones y deberes fundamentales, en la cláusula del artículo 41 de la Constitución Nacional, como en su similar contenida en el artículo 28 del texto de la Provincia de Buenos Aires. Tales enunciados normativos determinan que todos los habitantes tienen derecho a gozar de un medio ambiente sano y equilibrado, recayendo, primordialmente sobre los poderes públicos -incluyendo obviamente el municipal- el deber de conservarlo y protegerlo" (cfr. SCBA causa n° LP B 65640, res. del 18/2/09).

En esa línea nuestro Máximo Tribunal provincial ha sostenido que *"El principio precautorio, en materia ambiental, es el que permite pasar de una etapa declamatoria a una operativa. Ya no solo se pregona, sino que se adoptan medidas concretas... que se sustentan en los postulados de la precaución ambiental"* (SCBA, Causa A. 76.371, "Fiscalía de Estado c/ Ecoplata S.A.", sent. del 04/06/2025, voto de la mayoría).

Asimismo, ha establecido que ante la duda razonable acerca de la peligrosidad de una actividad sobre un humedal, la petición debe ser decidida favorablemente por

aplicación del principio precautorio (SCBA, Causa A. 72.844, "Estivariz", sent. del 17/06/2015), y que la falta de certeza científica absoluta no puede erigirse en valla para el progreso de la vía urgente (SCBA, Causa C. 117.088, "Cabaleiro", sent. del 11/02/2016).

Por su parte, la CSJN en la causa "Majul" (Fallos: 342:1203) destacó la aplicación de los principios *in dubio pro natura* y en "Mendoza" (Fallos: 329:2316) enfaticó la prioridad de la prevención sobre la recomposición.

El Máximo Tribunal Nacional ha sostenido además en "Comunidad Aborigen de Santuario de Tres Pozos" (Fallos: 346:209) que: "Para la Constitución Nacional el ambiente no es un objeto destinado al exclusivo servicio del hombre, apropiable en función de sus necesidades y de la tecnología disponible, tal como aquello que responde a la voluntad de un sujeto que es su propietario. Ello surge del art. 41 de la Norma Fundamental argentina, que al proteger al ambiente permite afirmar la existencia de deberes positivos en cabeza de los particulares y del Estado. En el derecho infraconstitucional se desarrollan estos deberes en la Ley General del Ambiente y en el Código Civil y Comercial de la Nación de modo coherente, tanto en el ámbito público como privado"; y que "Los jueces deben considerar el principio *in dubio pro natura* que establece que en caso de duda, todos los procesos ante tribunales, órganos administrativos y otros tomadores de decisión deberán ser resueltos de manera tal que favorezcan la protección y conservación del medio ambiente, dando preferencia a las alternativas menos perjudiciales y no se emprenderán acciones cuando sus potenciales efectos adversos sean desproporcionados o excesivos en relación con los beneficios derivados de los mismos" (ver además Fallos: 342:1203).

9º) Bajo estas premisas, estimo que en el *sub lite*, el derecho verosímil surge de la propia calificación legal del carpincho (*Hydrochoerus hydrochaeris*) como especie protegida en virtud del artículo 287 del Código Rural (Decreto-Ley N° 10.081/83). Esta calificación impone un deber reforzado de tutela judicial preventiva.

Desde esta perspectiva y frente a la delicada situación referenciada, considero que revocar la suspensión de obras de manera total implicaría validar la continuación de las mismas conductas que, según la evidencia científica oficial, estarían causando la muerte de ejemplares juveniles de una especie protegida y agravando la dispersión de la fauna hacia zonas de riesgo.

Es que, como se avizorara en el "Informe Final Monitoreo de la población de carpinchos (*Hydrochoerus hydrochaeris*) en el complejo urbano Nordelta" la presencia de estructuras artificiales, como tablestacados altos, alambrados y boyeros eléctricos, en los bordes de los cuerpos de agua [...] dificultan o directamente impiden el acceso de las crías a tierra firme.

En ese orden de ideas, entiendo que permitir la continuidad de obras que se sabe causan ahogamientos y dispersión forzada de fauna violaría el principio precautorio (art. 4 LGA).

Por su parte, el peligro en la demora luce prístino lo que impone sin lugar a dudas la necesidad de adoptar medidas preventivas sin mayor dilación a efectos de evitar perjuicios

irreparables.

Por otra parte, entiendo que la resolución apelada no ha justificado de modo suficiente la razón por la cual la prohibición específica de aplicar 'castración química mediante inyecciones' (Punto 1.ii) o la prohibición de 'realizar fumigaciones que atenten contra el ambiente' (Punto 1.iii), resultarían 'antagónicas' al plan de manejo.

En esa inteligencia, no se advierte ni se ha explicado en el decisorio recurrido de qué manera la prohibición de aplicar métodos químicos no probados o fumigaciones impide 'el avance de la construcción de los corredores biológicos'.

En ese particular escenario y en ejercicio de las plenas facultades de esta Alzada (art. 272 CPCC; art. 22 inc. 2 CCA), estimo que corresponde revocar el punto 2) de la decisión de la a quo en cuanto dejó sin efecto la medida cautelar dispuesta por el juez del fuero civil y, acto seguido, modificar la cautelar original de fecha 29/09/2025 -dictada por el magistrado civil- para compatibilizar la protección precautoria con el proceso de recomposición ya en curso.

Esta modificación debe ajustarse a la ponderación de derechos exigida por el art. 41 de la C.N. y el principio de razonabilidad (art. 28 C.N.).

En ese contexto, habré de puntualizar cada uno de los aspectos que fueron tratados por el juez civil en la decisión de fecha 29/9/2025 y así, efectuar una propuesta que contemple las distintas cuestiones ambientales involucradas en la especie, a la luz de los parámetros y premisas ambientales referenciadas precedentemente.

En ese orden,

(i) Respecto de las Obras y la exigencia del EIAA (Punto 1.i):

Cabe recordar que el Juez Civil ordenó la suspensión hasta la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental Acumulativo.

Al respecto, cabe destacar que la exigencia de un EIAA actualizado se erige como la correcta aplicación del principio precautorio ante la magnitud de las transformaciones territoriales ocurridas en las últimas dos décadas.

En ese sentido, nótese que la Resolución 1142/00 de la Municipalidad de Tigre acredita la existencia de un estudio de impacto ambiental de más de veinticinco años de antigüedad, instrumento que, por su propia data, resulta manifiestamente inhábil para prever o gestionar el conflicto socio-ecológico actual, calificado como "GRAVE" por la propia Provincia de Buenos Aires en 2021.

En consecuencia, a mi juicio, la pretensión de continuar con la expansión urbanística amparándose en autorizaciones pretéritas, sin evaluar la capacidad de carga actual del ecosistema de manera acumulativa, se presenta -en este liminar estadio de examen- como violatorio del deber de prevención del daño (art. 1710 CCCN) y de los presupuestos mínimos ambientales.

No obstante ello, también advierto que la suspensión genérica dispuesta en sede civil -al abarcar "toda obra"- resulta excesiva y contraproducente a los fines ambientales perseguidos en la causa acumulada.

Es que, una paralización absoluta, sin matices, impide no solo el ejercicio de derechos individuales ya consolidados que no alteran la ecuación ambiental macro, sino que, fundamentalmente, bloquea la ejecución de las soluciones técnicas consensuadas para mitigar el conflicto (corredores biológicos).

Por ello, ponderando razonablemente los aspectos antes considerados, la modificación que aquí se propone se dirige a distinguir entre las obras de expansión (que deben esperar el EIAA) y las obras de gestión o consolidación (que deben permitirse):(a) Se mantiene la suspensión para todo nuevo proyecto de urbanización, obra de infraestructura, movimiento de suelo, drenaje, relleno o alteración de cuerpos de agua en sectores no consolidados ("zonas en desarrollo" o "no desarrolladas") que implique una reducción de la superficie vegetal disponible o la modificación de las costas, hasta tanto se dé cumplimiento a la exigencia del EIAA requerida en origen y la audiencia pública respectiva o se resuelva la cuestión de fondo.

Asimismo, se suspende la instalación de nuevos tablestacados, alambrados o cerramientos perimetrales sobre la línea de ribera que no garanticen el libre tránsito de la fauna anfibia (carpinchos) hacia tierra firme, a fin de evitar la fragmentación del hábitat y el riesgo de ahogamiento de crías alertado por el CONICET.

(b) Se exceptúan de la exigencia del EIAA previo y de la suspensión las obras particulares en lotes ya consolidados (cfr. art. 17 C.N.) y, fundamentalmente, las obras de manejo de fauna (como los corredores biológicos y rampas de escape) incluidas en el Plan de Manejo de la causa "Bajos". Estas últimas deberán ejecutarse bajo la estricta supervisión de la Dirección de Flora y Fauna para garantizar su función ecológica.

(ii) Respetto del Control Poblacional (Punto 1.ii):

Se mantiene la prohibición de 'castración química', protegiendo a la fauna de métodos no probados (principio precautorio). Pero se exceptúan de la prohibición genérica a los métodos específicos (vasectomía y vacunación) que ya cuentan con aval científico (CONICET/CICUAL) y aprobación de la autoridad de aplicación (Dirección de Flora y Fauna provincial), y que son supervisados en el proceso principal "Bajos".

(iii) Respetto de las Fumigaciones (Punto 1.iii): Si bien no se ha expresado fundamento alguno por parte de la a quo para su levantamiento, lo que torna procedente el agravio en este aspecto, ello no implica restablecer de modo íntegro la medida dispuesta en sede civil y comercial.

En ese sentido, a mi juicio, corresponde mantener la prohibición de realizar fumigaciones con agroquímicos o sustancias que atenten contra el ambiente o la fauna silvestre dentro del complejo urbanístico Nordelta.

Sin embargo, han de quedar expresamente exceptuadas de esta prohibición las fumigaciones de carácter sanitario que, en el marco de campañas de salud pública (ej. control de vectores como el *Aedes aegypti*), sean dispuestas o coordinadas por la autoridad de salud pública competente, debiendo en tal caso implementarse bajo protocolos que minimicen el impacto sobre la fauna no objetivo. Por lo expuesto, corresponde hacer lugar a

este agravio con el alcance que se precisará en la propuesta decisoria.

**10°)** En virtud de lo expuesto, a mi distinguido colega propongo:

1°) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación y, en consecuencia, revocar el punto 2) de la resolución de fecha 22/10/2025 dictada por la a quo. En su lugar, MODIFICAR la medida cautelar dictada en fecha 29/09/2025 por el titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 13, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"1. Disponer precautoriamente que Nordelta S.A. y la Asociación Vecinal Nordelta - en lo que incumba a cada una de ellas- cumplan con:

a) La suspensión inmediata de todo nuevo proyecto de urbanización, obra de infraestructura, movimiento de suelo, drenaje, relleno o alteración de cuerpos de agua en sectores no consolidados ("zonas en desarrollo" o "no desarrolladas") que implique una reducción de la superficie vegetal disponible para la fauna o la modificación de las costas. Asimismo, se suspende la instalación de nuevos tablestacados, alambrados o cerramientos perimetrales sobre la línea de ribera que no garanticen el libre tránsito de la fauna anfibia (carpinchos) hacia tierra firme, a fin de evitar la fragmentación del hábitat y el riesgo de ahogamiento de crías, conforme lo alertado por los informes técnicos del CONICET agregados a la causa acumulante. Esta suspensión se mantendrá hasta tanto se acredite la realización y aprobación por la autoridad pertinente del Estudio de Impacto Ambiental Acumulativo (EIAA), requerido originalmente -garantizándose la participación ciudadana correspondiente- , o hasta el dictado de la sentencia definitiva.

Quedan expresamente exceptuadas de esta suspensión: i. Las obras particulares de edificación a desarrollarse sobre parcelas individuales en barrios ya consolidados que cuenten con permiso de obra vigente; ii. Aquellas acciones específicas de manejo de fauna, tales como la construcción de corredores biológicos, rampas de acceso o refugios, que hayan sido autorizadas en el marco de la causa N° 69.826 e incluidas en el Plan de Manejo aprobado por Disposición 215/2024, debiendo contar con la supervisión técnica de la Dirección de Flora y Fauna de la Provincia de Buenos Aires. Se encomienda a dicha Autoridad de Aplicación el ejercicio del poder de policía y control sobre la ejecución de estas tareas, debiendo certificar que las obras de conectividad garanticen efectivamente el tránsito seguro de la especie protegida y no se conviertan en trampas ecológicas. iii. Las obras de mantenimiento, reparación y conservación de la infraestructura de servicios públicos esenciales existentes, debiendo ejecutarse con los recaudos necesarios para evitar daños a la fauna.

b) La prohibición de aplicar castración química mediante métodos no autorizados. Se exceptúan de la prohibición genérica a los métodos de control poblacional (vasectomía y/o vacunación anticonceptiva) que cuenten con aprobación expresa de la autoridad de aplicación y supervisión científica en el marco de la Causa N° 69.826.

c) La prohibición de realizar fumigaciones con agroquímicos o sustancias que atenten contra el ambiente o la fauna silvestre dentro del complejo urbanístico Nordelta, con

excepción de aquellas fumigaciones de carácter sanitario dispuestas por autoridad pública competente.

d) Encomendar la comunicación de las suspensiones y prohibiciones a los habitantes de NORDELTA para su adecuado cumplimiento.

2°) Imponer las costas de esta Alzada en el orden causado, atento al modo en que se resuelven los agravios (art. 68, segundo párrafo, del C.P.C.C.; art. 25, Ley 13.928);

3°) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno.

4°) Teniendo en cuenta la acumulación de las presentes a la causa "Bajos" antes citada, a la cual se le acumuló el expediente "Correa Crovetto", corresponde dejar constancia que la presente medida posee alcances respecto de la totalidad de las causas referenciadas.

5°) Encomendar a la instancia de grado que comunique la presente medida cautelar en el Registro de Juicios de Incidencia Colectiva.

#### **ASI VOTO.**

A la cuestión planteada, el señor Juez Jorge Augusto Saulquin adhiere a los fundamentos y solución propuesta por el señor Juez preopinante, votando en idéntico sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

#### **RESOLUCION**

Por lo expuesto en el Acuerdo que antecede, el Tribunal **RESUELVE:**

1°) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación y, en consecuencia, revocar el punto 2) de la resolución de fecha 22/10/2025 dictada por la a quo. En su lugar, MODIFICAR la medida cautelar dictada en fecha 29/09/2025 por el titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 13, la cual quedará redactada de la siguiente manera: "1. Disponer precautoriamente que Nordelta S.A. cumpla con: a) La suspensión inmediata de todo nuevo proyecto de urbanización, obra de infraestructura, movimiento de suelo, drenaje, relleno o alteración de cuerpos de agua en sectores no consolidados ("zonas en desarrollo" o "no desarrolladas") que implique una reducción de la superficie vegetal disponible para la fauna o la modificación de las costas. Asimismo, se suspende la instalación de nuevos tablestacados, alambrados o cerramientos perimetrales sobre la línea de ribera que no garanticen el libre tránsito de la fauna anfibia (carpinchos) hacia tierra firme, a fin de evitar la fragmentación del hábitat y el riesgo de ahogamiento de crías. Esta suspensión se mantendrá hasta tanto se acredite la realización y aprobación por la autoridad pertinente del Estudio de Impacto Ambiental Acumulativo (EIAA) requerido originalmente -garantizándose la participación ciudadana correspondiente-, o hasta el dictado de la sentencia definitiva. Quedan expresamente exceptuadas de esta suspensión: i. Las obras particulares de edificación a desarrollarse sobre parcelas individuales en barrios ya consolidados que cuenten con permiso de obra vigente; ii. Aquellas acciones específicas de manejo de fauna, tales como la construcción de corredores biológicos, rampas de acceso o refugios, que hayan sido autorizadas en el marco de la causa N° 69.826 e

incluidas en el Plan de Manejo aprobado por Disposición 215/2024, debiendo contar con la supervisión técnica de la Dirección de Flora y Fauna de la Provincia de Buenos Aires. Se encomienda a dicha Autoridad de Aplicación el ejercicio del poder de policía y control sobre la ejecución de estas tareas, debiendo certificar que las obras de conectividad garanticen efectivamente el tránsito seguro de la especie protegida y no se conviertan en trampas ecológicas; iii. Las obras de mantenimiento, reparación y conservación de la infraestructura de servicios públicos esenciales existentes, debiendo ejecutarse con los recaudos necesarios para evitar daños a la fauna. b) La prohibición de aplicar castración química mediante métodos no autorizados. Se exceptúan de la prohibición genérica a los métodos de control poblacional (vasectomía y/o vacunación anticonceptiva) que cuenten con aprobación expresa de la autoridad de aplicación y supervisión científica en el marco de la Causa N° 69.826. c) La prohibición de realizar fumigaciones con agroquímicos o sustancias que atenten contra el ambiente o la fauna silvestre dentro del complejo urbanístico Nordelta, con excepción de aquellas fumigaciones de carácter sanitario dispuestas por autoridad pública competente y d) Encomendar la comunicación de las suspensiones y prohibiciones a los habitantes de NORDELTA para su adecuado cumplimiento." 2°) Imponer las costas de esta Alzada en el orden causado, atento al modo en que se resuelven los agravios (art. 68, segundo párrafo, del C.P.C.C.; art. 25, Ley 13.928); 3°) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno. 4°) Teniendo en cuenta la acumulación de las presentes a la causa "Bajos" antes citada, a la cual se le acumuló el expediente "Correa Crovetto", dejar constancia que la presente medida posee alcances respecto de la totalidad de las causas referenciadas y 5°) Encomendar a la instancia de grado que comunique la presente medida cautelar en el Registro de Juicios de Incidencia Colectiva.

Regístrese, notifíquese y devuélvase al juzgado de origen.

#### Firmantes

**Funcionario:** SAULQUIN Jorge Augusto JUEZ --- Certificado Correcto

**Funcionario:** ENRICI Luciano JUEZ --- Certificado Correcto

**Fecha:** 27/11/2025 13:51:04 **Funcionario:** MENDEZ Mariana SECRETARIO DE CÁMARA --- Certificado Correcto

#### Registración

**Registro:** REGISTRO DE RESOLUCIONES - **Número:** RR- 2141-2025 - **Código acceso:**

65A78CA4 - **PUBLICO**

**Registrado por:**MENDEZ Mariana - **Fecha registraci3n:** 27/11/2025 13:51