



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La ley provincial n° 279 establece en el Capítulo Séptimo -Del Título de Propiedad- Artículo 65 que: "Las tierras públicas rurales que se adjudicarán a cualquiera de los títulos previstos en la presente ley, quedan afectadas de pleno derecho y a perpetuidad, sin derecho a indemnización alguna, en un cinco por ciento (5%) de su superficie total, a la servidumbre administrativa para cualquiera de los siguientes destinos: oleoductos, gasoductos, acueductos, líneas conductora de electricidad, caminos y vías de comunicación, y/o la extracción de materiales necesarios para la realización de obras, viajes de beneficios públicos, ya sean nuevas o la rectificación o ensanche de las existentes.

Cuando la obra pública requiera mayor superficie que la establecida por la afectación legal, el precio de la indemnización por la parte excedida se determinará por su valor productivo".

Vale decir que creó una reserva con destino a servidumbres administrativas en los casos en que el titular de esas servidumbres fuera el Estado Provincial, es decir, cuando estas fueran usadas directamente por el Estado Provincial.

Estas servidumbres administrativas de origen legal eximen al Estado del cobro del canon correspondiente por el ejercicio de la servidumbre sobre los predios de origen fiscal en los términos de la ley n° 279.

Se desprende claramente de la interpretación literal del artículo 65 en particular y de la ley en general que estas reservas legales a favor del Estado Provincial significan que el propietario del predio sirviente debe soportar que -en esas reservas y bajo las condiciones de ley- se constituyan las servidumbres sin tener derecho al cobro de indemnización y/o derecho de canon.

Concretamente se instituye una prerrogativa del Estado sobre la propiedad particular dentro de la misma concepción jurídica filosófica de la denominada Ley de Tierras.

Asimismo para afianzar la naturaleza de estas servidumbres la ley establece que el predio queda afectado de pleno derecho y a perpetuidad en un cinco por ciento (5%) de su superficie total con ese destino y a favor del Estado.

En la actualidad la Provincia de Río Negro ha concesionado a terceros la prestación de los servicios públicos así como también otras actividades que básicamente para su operatividad conllevan la titularidad de servidumbres administrativas con el destino contemplado en la ley n° 279.

No obstante esta realidad, ni la ley n° 279 ni otras



Legislatura de la Provincia de Río Negro

leyes comprensivas del derecho administrativo provincial, han previsto el régimen legal aplicable a los casos en que la servidumbre administrativa sea ejercida en forma directa por terceros distintos del Estado Provincial.

Ante esta circunstancia la previsión el artículo 65 a favor del Estado se ve modificada pues ya no hace uso directo de las reservas con ese destino.

Esta situación altera el sentido de la creación legal modificando sustancialmente las obligaciones del propietario del predio fiscal sirviente al desaparecer la motivación legal en la que se fundamentaba, esto es el uso directo por parte del Estado. De esta manera se alteran los derechos de los actuales propietarios porque ya no existe el sustento legal de imposición al propietario de las reservas, como también perjudica al Estado Provincial en los casos en que la titularidad de los predios fiscales no ha sido transferida a los ocupantes. Con lo cual los terceros sujetos activos de las servidumbres se ven beneficiados al no abonar el canon adeudado por el uso, lo que constituye por su parte un enriquecimiento sin causa.

Es por ello que el presente proyecto de ley tiene como finalidad regular este vacío legal estableciendo que en los casos de que las servidumbres administrativas del artículo 65 tuvieran como titular a terceros distintos del Estado Provincial las servidumbres administrativas recobren para el sujeto pasivo de las mismas -el propietario o el Estado provincial en lo supuesto de ocupación- la plenitud jurídica que constitucional, legal y jurisprudencialmente les es propia, facultando al titular dominial del predio a cobrar el derecho de canon al tercero autorizado al uso directo de la servidumbre administrativa.

Por ello.

AUTOR: Javier Iud

FIRMANTES: José Luis Zgaib, Ebe Adarraga, Oscar Eduardo Díaz, Sigifredo Ibáñez, Eduardo A. Rosso, Rubén D. Giménez



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y**

Artículo 1°.- Incorpórese a la ley provincial n° 279 el
Artículo 65 bis el que quedará redactado de la
siguiente manera:

"Artículo 65 bis.- No regirá la excepción prevista en el
artículo anterior en los casos en que
la constitución de las servidumbres administrativas fuere
a favor de terceros distintos del Estado Provincial,
cualquiera fuese su título de adquisición. El propietario
del predio afectado, así como el Estado Provincial en los
supuestos de ocupación previstos en la presente ley,
tendrán el derecho exclusivo al cobro del canon
correspondiente y serán indemnizados por el titular de la
servidumbre cuando esta le origine algún perjuicio
positivo susceptible de apreciación económica".

Artículo 2°.- De forma.