



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

La Provincia de Río Negro es surcada en distintos sitios de su territorio por gasoductos, oleoductos, acueductos, redes de energía eléctrica, atravesando propiedades de ciudadanos rionegrinos, quienes de alguna manera ven menguados sus derechos sobre la propiedad.

En el año 1961 se sancionó en Río Negro la ley 279, denominada Ley de Tierras. En esta época el Estado era quien se encargaba de todo lo referente a oleoductos, gasoductos, acueductos, líneas conductoras de electricidad, etcétera.

Fue precisamente éste el motivo por el cual dentro de la ley se estipularon artículos como el 65 el cual establece: "Las tierras públicas rurales que se adjudicaran 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 conductoras de electricidad, caminos y vías de comunicación y/o la extracción de materiales necesarios para la realización de obras viales 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".

Era el Estado, en ese contexto, quien prestaba los servicios y se encargaba de la explotación de los recursos. Entonces resultaba lógico que se ampare en este tipo de leyes a fin de no tener que pagar servidumbres sobre tierras entregadas por él para la producción.

En la década del 90 todo cambió, se realizaron privatizaciones y concesiones por las cuales ya no es el Estado Nacional, ni Provincial el que lucra con los hidrocarburos y/o energía y/o recursos de distinta naturaleza, sino que son empresas privadas las que lo hacen.

Esto desvirtúa el criterio del legislador, el que al momento de sancionar la ley 279 en la década del 60 quería proteger al Estado y no a ningún particular. Es más, era el Estado quien entregaba las tierras para ser producidas por sus ocupantes, por lo que no tenía sentido que si éste entregaba tierras de su propiedad, luego quedara desamparado frente al cobro de servidumbres. Este es



Legislatura de la Provincia de Río Negro

precisamente el motivo por el cual existe el artículo 65 de la ley 279.

Resulta entonces el artículo 65 de la ley 279, totalmente extemporáneo. Tal es así que el Estado Nacional dictó leyes como la 24.076 referente a la privatización de Gas del Estado S.E. y el marco regulatorio de la actividad, a su vez se firmaron Decretos Reglamentarios sobre la regularización de los gasoductos. La Nación previó que las empresas privatizadas y concesionarias pagaran las servidumbres de paso y las indemnizaciones por daños y perjuicios ocasionados en los predios por el paso de los ductos.

Esto es así dado que el ducto constituye una gran limitación que menoscaba el derecho de propiedad. Resulta entonces que el artículo de esta ley que en su origen buscaba proteger al Estado del pago de servidumbre en tierras por él otorgadas, hoy se encuentra protegiendo a las empresas privadas en menoscabo del derecho de propiedad de miles de ciudadanos rionegrinos. Más aún, si se toma en cuenta que el Estado nacional tomó nota de este desatino y legisló en ese sentido buscando proteger el derecho de los productores y no el de las empresas que debieran pagarle a cada propietario, como se hace en distintas provincias de la República y en todos los países desarrollados de la tierra. Las empresas tienen dentro de su riesgo empresario el pago de aquello que utilizan para lucrar y es propiedad de otro.

Este artículo tal como está hoy constituye a todas luces una injusticia total, ya que nos encontramos con empresas que deben asumir su riesgo empresario, lucrando con la propiedad de ciudadanos de nuestra provincia.

El Código Civil en su artículo 2506 define el dominio diciendo que "...es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona". El carácter exclusivo del dominio es esencial, ya que si este faltara, bastaría para que el dominio dejara de ser tal y se transformara en otro derecho real como lo es el condominio.

Así también tenemos el concepto de Savigny, respecto del dominio: "es el derecho de hacer de una cosa lo que se quiere".

A los efectos de que se cree una confusión entre Propiedad y Dominio, es necesario establecer cual ha sido el criterio de nuestro Código Civil. Este al enunciar los derechos reales en el artículo 2503 inciso 1º, menciona el *dominio*, pero en el articulado usa en determinadas



Legislatura de la Provincia de Río Negro

oportunidades indistintamente el término dominio o propiedad. Esto significa que Vélez le acuerda a ambas voces el mismo significado, cuando habla de la institución objeto del presente.

La Corte Suprema, tuvo oportunidad en varias ocasiones de pronunciarse sobre el tema, fijando de esta manera su posición: "Ni el legislador ni el juez pueden en virtud de una ley nueva o de su interpretación, arrebatar o alterar un derecho patrimonial adquirido al amparo de la legislación anterior..." (JA, t. 9, p 194, 21/8/22).

El Derecho de propiedad está consagrado constitucionalmente, y no puede una Ley Provincial invalidar el Derecho que consagra la Carta Magna. La Constitución de la Provincia de Río Negro, también protege el Derecho de Propiedad (artículo 29). La Constitución Nacional ampara ese derecho desde sus orígenes. Quiere esto decir que cuando la Constitución Nacional protegía el derecho de propiedad, en nuestra provincia se sancionó una ley que lo restringía, contradiciendo el criterio de la Corte Suprema de Justicia comentado en el párrafo anterior.

Así el artículo 2523 CC dice *"Cualquiera que reclame un derecho sobre la cosa de otro, debe probar su pretensión y hasta que no se dé esa prueba, el propietario tiene la presunción de que su derecho es exclusivo e ilimitado"*.

El artículo 2518 estipula: *"la propiedad del suelo se extiende a toda su profundidad... Comprende todos los objetos que se encuentren bajo el suelo..."*.

Las servidumbres reales importan un régimen de excepción que reduce los atributos naturales del dominio.

En lo que respecta al carácter indemnizatorio del que gozan las servidumbres, Bielsa (Restricciones y Servidumbres Administrativas -Limitaciones impuestas a la propiedad en interés público- J. Lajouane & Cía., Bs. As. 1928.-) consideró que *"la restricción o limitación impuesta a la propiedad por razones de interés público no genera para la Administración Pública ningún ius in re, ni implica para el propietario de la cosa un desmembramiento de su derecho, al paso que la servidumbre pública importa para el propietario de la cosa gravada, la privación de un derecho inherente al de la propiedad"*.

"El propietario de la cosa sufre, por virtud de la servidumbre, un desmembramiento, pues pierde él la exclusividad de su goce total, y correlativamente nace para



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

la administración pública una atribución jurídica sobre esa cosa, en cuya virtud el propietario debe soportar la actividad administrativa en dicha cosa y abstenerse de ejercer derechos que como *dominus* podría practicar si no mediara esa relación jurídica".

En cuanto a la compensación económica al titular del predio sirviente, manifestó que la servidumbre genera una disminución en el goce exclusivo del objeto de propiedad por ella afectada, lo que determina una ventaja diferencial a favor de la comunidad representada en quien se establece o constituye la servidumbre, y en consecuencia el derecho a ser indemnizado.

El hecho de producir una disminución en el goce exclusivo de la propiedad, es una clara violación del derecho de Propiedad consagrado en el artículo 17 de la Constitución Nacional. Al tratarse de una disminución por utilidad pública, debe necesariamente indemnizarse al propietario afectado.

Por ello.

AUTOR: Alfredo Pega

FIRMANTES: Juan Miguel Gasques, Juan Manuel Muñoz



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 65 de la ley 279, quedando redactado de la siguiente manera: "Las tierras públicas rurales que se adjudicaran 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 conductoras de electricidad, caminos y vías de comunicación y/o la extracción de materiales necesarios para la realización de obras viales de beneficios públicos, ya sean nuevas o la rectificación o ensanche de las existentes, siempre y cuando sea el Estado Provincial quien haga la obra y realice el servicio. En caso de que la obra la lleve adelante el Estado y posteriormente la de en concesión, la privatice o utilice alguna otra figura legal para que la opere un privado, deberá siempre pagarse la servidumbre correspondiente y eventualmente pagar los daños y perjuicios que se ocasione al predio. 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".

Artículo 2°.- De forma.