



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

El agua dulce en el Siglo XXI está llamada a constituirse en el bien natural cuya escasez lo convertirá en estratégico. La disponibilidad de agua y su accesibilidad serán motivo de fuertes tensiones y controversias.

El artículo 124 de la Constitución Nacional define con claridad que corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales, entre ellos el agua, existentes en su territorio.

La Constitución de la Provincia de Río Negro en su artículo 71 define que corresponden al dominio del Estado las aguas públicas ubicadas en su jurisdicción que tengan o adquieran aptitud para satisfacer usos de interés general. Por otra parte, el artículo 73, asegura el libre acceso con fines recreativos a las riberas, costas de los ríos, mares y espejos de agua de dominio público. Se entiende en este caso, -libre acceso a las costas-, que la Constitución provincial prevalece en la pirámide jurídica por sobre la legislación nacional, en esta instancia, el nuevo Código citado.

En un proyecto de ley (N° 728/11 caducidad) que abordaba esta temática, la senadora Odarda (en ese momento legisladora provincial) resumía: "El acceso a las costas de los cursos de agua en toda la Región Patagónica se ha convertido en una situación de conflicto, desde que inversores nacionales o extranjeros han realizado importantes compras de tierras, incluyendo costas de lagos y ríos"... "Para disfrutar de paisajes privados alejados de la vida ruidosa de las ciudades, para el esparcimiento o con fines especulativos relacionados al valor en el mercado de bienes raíces de las tierras patagónicas, los inversores quieren garantizar su privacidad vulnerando derechos públicos reconocidos por la legislación nacional de fondo"..... Y agregaba en los fundamentos de la norma: "La situación se torna más compleja aun cuando se suma una creciente oferta inmobiliaria de extensiones medianas y pequeñas con costa, en la que se promociona el río o lago como parte de la propiedad privada". "La presión inmobiliaria presente en la geografía patagónica y la publicidad engañosa de las mismas, no ha sido suficientemente denunciada y frenada por las autoridades nacionales y provinciales". "Lo cierto es que ante la creciente privatización de lo público, los viejos pobladores de dichos lugares, el ciudadano de la ciudad más cercana, los turistas, ya no pueden acceder a lo que es de todos. Esta situación impide el desarrollo de actividades deportivas como la pesca, el kayakismo, el treeking o el simple acampe, entre



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

otras, relacionadas al goce de los espacios naturales comunes".

El 7 de octubre de 2014, fue promulgada la Ley Nacional N° 26994 de reforma y unificación de la legislación civil y comercial de la Nación, con vigencia a partir del 1 de agosto de 2015. El artículo 1974 del nuevo Código dice: "Camino de sirga. El dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de los cauces o sus riberas, aptos para el transporte por agua, debe dejar libre una franja de terreno de QUINCE (15) metros de ancho en toda la extensión del curso, en la que no puede hacer ningún acto que menoscabe aquella actividad. Todo perjudicado puede pedir que se remuevan los efectos de los actos violatorios de este artículo". Resulta preocupante que tal como está redactado el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación sólo los dueños de terrenos colindantes con ríos públicos podrán acceder y gozar de sus costas, atento a que no sólo se reduce de 35 a 15 metros esta restricción al dominio, sino que suprime el carácter de "calle o camino público" de esa franja de terreno lo que aniquila la posibilidad de acceder al mismo por parte de los demás ciudadanos.

El reproche a la reducción de las dimensiones y restricción del dominio público del camino de sirga, se fundamenta en la conducta que han seguido capitales extranjeros y nacionales en la adquisición de tierras con reservas estratégicas de agua a lo largo de nuestro país, particularmente en la Región Patagónica, donde en la mayoría de los casos, por ejemplo Lago Escondido se ha resistido a aceptar la restricción impuesta.

La vigencia del artículo 1974 ha sido cuestionada por diversos representantes provinciales, estando en este momento en tratamiento en el Senado de la Nación proyectos de ley de los senadores nacionales por Río Negro, Odarda, Pichetto y García Larraburu y del senador mendocino Bermejo, buscando retrotraer esta situación a la vigencia del artículo 2639 del anterior Código Civil que expresaba claramente: "Los propietarios limítrofes con los ríos o con canales que sirven a la comunicación por agua, están obligados a dejar una calle o camino público de treinta y cinco metros hasta la orilla del río, o del canal, sin ninguna indemnización. Los propietarios ribereños no pueden hacer en ese espacio ninguna construcción, ni reparar las antiguas que existen, ni deteriorar el terreno en manera alguna".

Sobre este tema el doctor Enrique Viale manifiesta: "Quizá estemos ante la mayor "privatización" de tierras de la historia desde la denominada "Conquista del Desierto". La principal beneficiada (y promotora de esta reforma) es la especulación inmobiliaria. Su principal objetivo



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

es la proliferación de barrios cerrados y countries en el Delta bonaerense, los ríos de la Patagonia y de la Mesopotamia que serán -desde ahora- sólo de acceso de los dueños ribereños”.

Más allá de las consideraciones expuestas en referencia al artículo 1974, el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación establece, en el artículo 235, que pertenecen al dominio público, entre otros bienes y recursos, los ríos, arroyos y demás aguas que corren por cauces naturales, lagos, etcétera. Y entiende por ríos el agua, las playas y el lecho por donde corre delimitado por la línea de ribera que habitualmente se fija de acuerdo al promedio de las máximas crecidas ordinarias. Del lado del dominio público queda el curso del agua, el lecho y la porción de playa o costa que resulte incluida dentro de la línea media ordinaria; y del lado del dominio privado el margen adyacente, que suele ser, por muchos o pocos metros, una contigüidad natural de la playa o costa, pero que técnicamente ya es parte del inmueble privado, y también segmento integrante de la franja de terreno conocida como camino de sirga.

En línea con lo manifestado por el doctor Viale, con la vigencia del nuevo Código numerosos expertos, centros de investigación, organizaciones ecológicas, incluso desde el campo de los derechos humanos, han advertido sobre los efectos inconvenientes de la modificación que reduce a 15 metros el dominio público. Se incorporan sin restricción alguna, miles de kilómetros cuadrados para el ejercicio pleno del derecho de propiedad sin restricción en zonas críticas y de riesgo ambiental. Además, la presión implacable del mercado inmobiliario terminará, más temprano que tarde, afectando o poniendo en riesgo innecesario a las reservas ecológicas de cada región que cuente con cursos de agua.

La jurisprudencia de la Corte y del propio Superior Tribunal de Justicia de Río Negro han admitido la posibilidad de que la provincia, en ejercicio de competencias que les son propias e inherentes, dicte normas en tutela de los bienes o recursos ambientales, aun cuando existan normas nacionales sobre la materia, dada la concurrencia propia del orden federal y el carácter esencialmente preventivo de la tutela ambiental. Su medida, como es lógico, será la razonabilidad y pertinencia de las disposiciones dictadas.

Entendemos el interés público como la posibilidad de concretar la voluntad estatal de tutelar específicamente un bien, situación o relación. No se trata de impulsar una declaración de utilidad pública u otra iniciativa que pudiese merecer algún tipo de compensación o indemnización, como está claro en los artículos del Código Civil y Comercial citados. El rol del Estado en este caso debe ser resguardar,



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

mediante la creación de normas necesarias y precisas, el derecho de todos los habitantes de acceder a las costas de los ríos, lagos y espejos de agua, fiscalizando y vigilando regularmente la aplicación de las normas de fondo que tienen como meta el goce de estos espacios públicos.

Sin duda alguna, la reducción del camino de sirga de 35 a 15 metros, vulnera el derecho fundamental de todos los ciudadanos de acceder a las costas libremente. El no acceso libre a las costas genera una especie de "derecho exclusivo" para el propietario del fundo lindante a la costa que la ley no debe ni puede amparar. Debe necesariamente ser modificado.

Por ello:

**Coautores:** Jorge Armando Ocampos; Daniela Beatriz Agostino.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

### **COMUNICA**

**Artículo 1°.-** A los representantes rionegrinos en el Congreso de la Nación, que vería con agrado elaboren e impulsen un proyecto común modificatorio de la ley nacional n° 26994, nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo n° 1974, retrotrayendo el camino de sirga a los 35 (treinta y cinco) metros originales y garantizando el libre acceso público a las costas de ríos y lagos de la Región Patagónica en particular y de la República Argentina en general.

**Artículo 2°.-** De forma.