



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El acceso a las costas de los cursos de agua en toda la región Patagónica se ha convertido en una situación conflictiva desde que inversores nacionales o extranjeros han realizado importantes compras de tierras, incluyendo en las mismas costas de lagos y ríos.

Para el esparcimiento o por el interés y privilegio de disfrutar de paisajes privados alejados de la vida ruidosa de las ciudades, 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.

La situación se torna más compleja aún 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 esos lugares, el ciudadano de la ciudad más cercana o los turistas, ya no pueden acceder a lo que siempre han disfrutado y ha sido considerado de todos, impidiendo de esta forma el desarrollo de actividades deportivas como la pesca, el kayakismo o el treeking o el simple acampe, entre otras actividades relacionadas al goce de los espacios naturales comunes.

Uno de los casos paradigmáticos en cuanto a la "apropiación" de costas, ha sido el caso de la estancia La Primavera perteneciente al magnate Ted Turner, la que se encuentra a orillas del río Traful en la Provincia de Neuquén. Turner compró la estancia y a partir de ese momento extendió sus alambrados impidiendo el acceso público, según la denuncia de vecinos, pobladores, deportistas y organizaciones ecologistas. Se registraron, incluso, varias agresiones contra pescadores y personas que intentaron acceder a los ríos y fueron interceptados por personal armado.

Organizaciones sociales y políticas exigen desde hace tiempo el retiro del alambrado el cauce del río Minero y el respeto de los 35 metros de distancia al río que establece la ley.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Los conflictos por el acceso a las costas suelen llegar a las últimas consecuencias. No puedo dejar de mencionar que el 30 de agosto del 2006, Cristian González, un joven pescador que se encontraba a orillas del río Quilquihue, que nace en lago Lolog, en inmediaciones de San Martín de Los Andes (Neuquén), fue baleado desde una cabaña cercana y perdió la vida. Al parecer, los alambrados que colocó el empresario Gaspar Schoro nunca fueron retirados del río Quilquihue, pretendiendo aún la privacidad de lo que es de todos. Esta muerte es un motivo más que suficiente para que sigamos consolidando acciones que garanticen el libre acceso a las costas de ríos y lagos, tal como lo determina la legislación de fondo.

El otro caso emblemático, esta vez en Río Negro, es el del Establecimiento Hidden Lake S.A. del millonario Joe Lewis, el que se encuentra a orillas del lago Escondido, situado a pocos minutos de Bariloche y de El Bolsón, a escasos kilómetros del límite internacional.

La situación de no acceso al Lago Escondido, un bien de dominio público del Estado, parece comenzar a resolverse a partir del recurso de amparo (2005) que presenté ante la Justicia rionegrina con el fin que se garantizara el libre acceso al lago Escondido, habida cuenta de la imposibilidad de todo ciudadano de acceder libremente a sus costas exceptuando que mediara una invitación especial del establecimiento privado asentado en sus márgenes.

Finalmente, y luego de las audiencias en las que los presentantes, insistimos en la conformación de un acceso público hacia el lago en cumplimiento del artículo 73 de la Constitución Provincial en el que "Se asegura el libre acceso con fines recreativos a las riberas, costas de los ríos, mares y espejos de agua de dominio público...". El Superior Tribunal de Justicia con fecha 30 de julio del 2009, dictó una resolución en la que da por resuelto el recurso de amparo reconociendo la demanda de los amparistas en tanto plantean, además de la servidumbre ofrecida por la empresa y convenida con las autoridades provinciales, el acceso al Lago Escondido por el camino más corto y accesible que comienza en el Paraje Tacuifí, que no requiere mayores costos de habilitación, ha sido usado históricamente y constituye una vía de acceso corta y viable.

Es necesario destacar, que el fallo del mayor tribunal provincial es un precedente de máxima trascendencia teniendo en cuenta que a lo largo de nuestro país se incumple, en muchos casos, el derecho inobjetable de acceder a ríos y lagos navegables, constituyendo este hecho una violación a la normativa de fondo nacional. (para ver el fallo visitar:
<http://www.jusrionegro.gov.ar/jurisprudencia/ver.protocolo.php>



Legislatura de la Provincia de Río Negro

?

[id=17573&txt_nro_expediente=&txt_caratula=&cbo_desde_dia=1&cbo_desde_mes=1&cbo_desde_anio=1990&cbo_hasta_dia=26&cbo_hasta_mes=8&cbo_hasta_anio=2010&txt_nro_sentencia=&cbo_tipo_sentencia=-1&txt_sentencia=lago+escondido&cbo_organismo=stjviesec004003](#)

Si el Superior Tribunal de Justicia no hubiera dado lugar a este legítimo reclamo, se hubiera convalidado judicialmente el criterio de privatizar uno de los lagos más bellos de la provincia. La fuente de un bien natural y vital como es el agua hubiera quedado en manos exclusivamente de una empresa privada de capitales transnacionales, cuando debe ser considerado un bien estratégico si tenemos en cuenta la progresiva escasez del agua dulce, su contaminación inminente en vastos lugares del planeta y su importancia como recurso imprescindible para la vida.

Legislación Nacional

Entre los bienes públicos la ley coloca "los lagos navegables y sus lechos", artículo 2340, inciso 5) Código Civil. Esto quiere decir que todos tenemos el derecho de acceder, usar y gozar de éstos.

En su redacción original el Código preveía como de dominio público a "los lagos navegables por buques de más de 100 toneladas...", con lo cual no era fácil reunir la característica de "navegable" según la ley, ya que no cualquier nave poseía -ni posee- dicha característica.

La reforma introducida al Código por la ley 17.711 en el año 1968, con la finalidad de extender el dominio estatal sobre las aguas, quitó la exigencia de los buques con 100 toneladas, a partir de lo cual se requiere que el lago sea simplemente navegable para ser de dominio público, es decir, que según la interpretación de Borda ("Tratado de Derecho Civil -derechos reales-"), "... basta la simple posibilidad de navegar en lancha sobre un espejo de agua para que el mismo pertenezca al dominio público".

Respecto a los lagos navegables que se encuentran íntegramente dentro de una propiedad privada, por todo lo anteriormente expresado, claramente resulta de dominio público debiendo el propietario soportar una servidumbre de paso para el acceso público al espejo de agua y sus márgenes, debiendo ser este acceso razonable, es decir, no puede ser dificultoso o casi imposible de acceder.

A su vez el mismo Código en su artículo 2639 establece que "Los propietarios limítrofes con los ríos o con canales que sirven a la comunicación por agua están



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

obligados a dejar una calle o camino público de 35 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”.

Y el artículo 2577 dice que “no constituyen aluvión las arenas o fango, que se encuentren comprendidas en los límites del lecho del río determinado por la línea a que llegan las más altas aguas en su estado normal”. Es decir, que las tierras bañadas por las aguas de las máximas crecidas no pertenecen al ribereño sino que son del dominio público.

Es importante destacar que la regulación de toda esta materia corresponde a la legislación nacional, aunque las provincias conservan facultades reglamentarias, siempre que no desnaturalicen y alteren las disposiciones de fondo.

En Río Negro he propuesto un proyecto de ley a partir del cual se crea un Registro de Propiedades Costeras con el fin de determinar con precisión quienes son los propietarios de tierras de dominio público y privado lindantes con las costas de ríos, lagos y el mar en todo el territorio provincial, en el marco de la ley provincial Q 3365. A su vez esta iniciativa indica realizar un relevamiento territorial en el plazo razonable de un año por parte de la Autoridad de Aplicación.

Siendo que la Patagonia toda comparte la problemática que estoy planteando, considero necesario que los Estados provinciales que la conforman legislen en el mismo sentido, de forma tal, de resguardar 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.

Por ello:

Autora: María Magdalena Odarda.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
COMUNICA**

Artículo 1°.- Al Parlamento Patagónico y a los Poderes Ejecutivos de las provincias que lo integran, que se promueva la creación de un Registro de Propiedades Costeras, siendo éstas de dominio público o privado lindantes a costas de ríos, lagos y costas de mar, cuyas funciones sean identificar a los propietarios de los fondos lindantes a las costas de lagos, ríos y costa de mar provinciales y la detección de situaciones de violación a la legislación vigente.

Artículo 2°.- De forma.