

# CAPITULO 7

## El patrimonio estatal y la vinculación con el patrimonio privado

*Homero M. Bibiloni*

### Concepto

El estado posee un patrimonio amplio que se subdivide en dos grandes rubros uno que resulta el dominio público estatal que tiene ciertas características especiales, y el otro que pertenece a su dominio privado, que tiene la lógica de un uso interno, en tanto no es utilizado de manera directa por el público.

Características de cada dominio	Público ( art. 235 CC y Unificado)	Privado ( art. 236 CC y Unificado)
	Sujeto titular el estado	Idem
	Muebles o inmuebles.	Idem
	Uso común para todos los ciudadanos, o bien pueden mediar usos especiales (mesas en las aceras, balnearios,	Usados por la propia administración ( garajes de autos oficiales )
	No se pueden vender, ni embargar y tampoco son prescriptibles.	Son transferibles.
	Usos directos ( Parque Pereyra por ejemplo)	No tienen uso directo.
	Usos indirectos de tipo comunitario libros o bancos de las Facultades	
	Creación normativa	Están determinados por la norma.

El dato central para que un bien del dominio privado pase al público es una suerte de consagración por la afectación de dicho bien que antes no estaba librado al uso público y luego se lo hace.

Puede afectarse por actos o por hechos directos de la administración.

En un caso mediara una decisión administrativa fundada, en el otro podrá bastar levantar alguna barrera, abrir algún porton o cortar cintas inaugurales y que la población pueda utilizarlo.

## Vinculación de las necesidades públicas y el patrimonio de los particulares

No obstante las necesidades de la Administración en función de los intereses sociales hace que la Administración avance sobre los bienes de los particulares es decir de todos nosotros, y lo hace en un grado creciente de afectaciones, con las consecuencias patrimoniales de tales incidencias sobre el derecho a la propiedad consagrado constitucionalmente ( ver art. 1970 CCyC unificado).

Restricciones y limitaciones	No son indemnizables
Servidumbres. Dec.Ley19552 en el orden Nacional, Ley 24076 sobre Gas, etc., y provincialmente la Ley 8398.	Otorgan el derecho a un resarcimiento pero no afectan la propiedad sino tan solo el uso de la misma, generando limitaciones en tal uso.
Expropiación. Ley 21499 en el orden nacional, Ley 5708 en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.	Al necesitar la administración un bien a través de la legalidad expropiatoria transfiere el bien a su propio dominio en tanto debe ser afectado a una necesidad o utilidad pública. Ciertamente se indemniza buscando un precio justo.

En la expropiación claramente vemos algunas etapas en las imágenes siguientes, pues donde hay una autopista había solo campo, es decir que para montar el camino hubo que expropiar dichas propiedades.



En las servidumbres también median tendidos de redes eléctricas o de gas (las hay de otros tipos ser de paso, ferroviarias, hidráulicas, arqueológicas, etc.) tal como se puede apreciar de alguna de ellas en estas imágenes.



O la sirga, que tanta importancia ha tenido en la causa Mendoza en tanto liberación de dicho espacio a la vera de los ríos Matanza y Riachuelo que importó movilizaciones de miles de puestos comerciales ( La Salada, y viviendas que obstaculizaban el camino de la ribera, amén de asentamientos de alta vulnerabilidad con relocalización de más de 17.000 almas) (Ver [www.acumar.gob.ar](http://www.acumar.gob.ar)).



En las restricciones o limitaciones son intervenciones públicas sobre las propiedades para favorecer cuestiones colectivas, tales como apoyar o pintar o fijar carteleras o cableados.



Como una situación previa de emergencia habitual en obras públicas o por necesidades puntuales pueden mediar ocupaciones temporáneas de sitios privados, como podría ser el terreno intermedio entre estas obras en construcción.



la cual pasado la temporalidad que marcan las normas debe finalizarse o se pasa a una situación expropiatoria.

Un tema de alta cotidianeidad en tanto el 97% de la población vive en las ciudades es la cuestión de las zonificaciones determinadas por las normas de Ordenamiento del Territorio (dec. Ley 8912 en Provincia de Buenos Aires) cuestión que tiene como relevancia ser la primera política ambiental relevante, como discusión institucional y comunitaria del uso del espacio para actividades públicas y privadas (zonas residenciales, zonas rurales, zonas urbanas, zonas industriales, etc.)



No podemos olvidar la cuestión del decomiso que opera como la sustracción de mercaderías y pérdida de la titularidad por razones de seguridad, infracciones normativas o peligrosidad (sea por bromatología, contrabando, riesgo, etc.)



Finalmente para aquellas cuestiones indemnizables el dato necesario siempre será contar con las paritas oportunas de los montos presupuestarios requeridos para evitar atentar contra el derecho de propiedad

