

DANIELA UGOLINI

Bienes privados del Estado

Dominio público y privado. Afectación y desafectación
Uso, administración y disposición de bienes inmuebles
Comparación con regímenes de otros países

Prólogo de

JUAN CARLOS CASSAGNE



BUENOS AIRES • BOGOTÁ
2015

razón debe entenderse si los bienes afectados a un servicio público, en sentido amplio, son del dominio privado del Estado.

El análisis de las nuevas normas sobre bienes del Estado en el Código Civil y Comercial de la Nación permite concluir que éstas son insuficientes para determinar su régimen jurídico y, en particular, se pierde la oportunidad para establecer claramente el régimen de los bienes privados del Estado o, por lo menos, dejar establecido que los bienes del dominio privado se regirán por las normas del derecho administrativo.

Se observa, por ejemplo, que este nuevo ordenamiento mantuvo el sentido del antiguo art. 1502 del Cód. Civil, referido a locaciones administrativas, estableciendo en su art. 1193 que, "si el locador es una persona jurídica de derecho público, el contrato se rige en lo pertinente por las normas administrativas y, en subsidio, por las de este Capítulo".

En definitiva, una norma clara sobre el régimen jurídico de los bienes privados del Estado hubiera marcado un camino para una ley de bienes del Estado que se refiera no sólo a los aspectos de la enajenación, prescripción o embargo, sino a todo un régimen de disposición, administración, gestión y protección de estos bienes, teniendo siempre en cuenta el interés público.

DANIELA UGOLINI

ÍNDICE GENERAL

<i>Prólogo</i>	IX
<i>Nota de la autora</i>	XI
Introducción	1

CAPÍTULO PRIMERO

LOS BIENES ESTATALES

§ 1. Introducción	9
§ 2. Imprecisión terminológica	10
§ 3. Los bienes estatales y el Código Civil	10
§ 4. Origen histórico	14

CAPÍTULO II

DOMINIO PÚBLICO

§ 5. Noción	21
§ 6. La cuestión de la titularidad	23
a) El pueblo	23
b) El Estado	24
c) Derecho real administrativo	26
d) Título de intervención	27
e) Otras opiniones	28
f) Nuestra opinión	30
§ 7. La cuestión del destino	32
§ 8. La cuestión del régimen jurídico	34

CAPÍTULO III**DOMINIO PRIVADO**

§ 9. Noción	37
§ 10. La cuestión de la titularidad	37
§ 11. La cuestión del destino	40
§ 12. La cuestión del régimen jurídico	42
§ 13. Los bienes privados en el artículo 2342 del Código Civil	43
a) Las tierras sin dueño	44
1) Los lagos no navegables, las tierras de aluvión, el cauce abandonado. Las islas	45
2) El dominio de los bienes de la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires	48
3) Tierras de los pueblos indígenas	50
b) Las minas	51
c) Bienes vacantes	52
d) Construcciones y bienes adquiridos por el Estado ..	53
e) Embarcaciones y cargamentos de enemigos o corsa- rios	55

CAPÍTULO IV**DIFERENCIAS ENTRE LOS BIENES
DEL DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO****A) ¿EXISTE UNA DIFERENCIA?**

§ 14. Introducción	57
§ 15. Titularidad domínial	57
§ 16. Destino	57
§ 17. Régimen jurídico	60

B) CARACTERES

§ 18. Alcances	63
§ 19. Enajenación	64

§ 20. Prescripción adquisitiva	69
§ 21. Embargo	76

CAPÍTULO V**AFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN**

§ 22. Introducción	81
§ 23. Afectación	81
a) Formal	82
b) Por hechos	82
§ 24. Desafectación	85
a) Formal	85
b) Por hechos	86
c) Tácita	86
d) El caso de las islas	88
e) Desafectación por uso inmemorial	90
§ 25. Mutaciones demaniales	91

CAPÍTULO VI**DESOCUPACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

§ 26. Autotutela del dominio público	95
§ 27. Desocupación de bienes del dominio privado	98

CAPÍTULO VII**NORMAS SOBRE USO,
ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN
DE BIENES INMUEBLES****A) NORMAS ADMINISTRATIVAS**

§ 28. Nacionales	105
------------------------	-----

§ 29. Ciudad de Buenos Aires 109
 § 30. Provincia de Buenos Aires 111

B) NORMAS CIVILES

§ 31. Consideraciones generales 113
 § 32. Comentarios a las principales normas que se aplican a los bienes estatales 114

CAPÍTULO VIII

RÉGIMEN JURÍDICO COMPARADO

§ 33. España 121
 a) Clasificación de las cosas en el Código Civil 121
 b) La Constitución española de 1978 122
 c) La ley 33 de 2003 123
 1) Exposición de motivos 123
 2) Título preliminar. Disposiciones generales 124
 3) Patrimonio de las Administraciones públicas 124
 4) Bienes y derechos del dominio público 124
 5) Bienes y derechos del dominio privado o patrimoniales 125
 6) Patrimonio del Estado 125
 7) Protección y defensa del patrimonio 126
 8) Afectación y desafectación 129
 9) Mutaciones demaniales 131
 10) Bienes innecesarios 131
 11) Uso y explotación de los bienes y derechos 131
 12) Gestión patrimonial 133
 13) Enajenación y gravamen de los bienes y derechos patrimoniales 134
 14) Cesión gratuita 137
 15) Permuta 138
 16) Optimización y coordinación 138
 17) Régimen sancionador 138
 18) El patrimonio nacional 139
 19) Patrimonio de la vivienda 139
 d) Régimen jurídico de los bienes patrimoniales 139
 e) Conclusiones 142

§ 34. Italia 146
 a) Los bienes en el Código Civil italiano y en la Constitución italiana 146
 1) Los bienes del dominio público en el Código Civil 148
 a) Nociones 148
 b) El régimen jurídico de los bienes del dominio público 150
 2) Los bienes patrimoniales en el Código Civil 152
 a) Nociones 152
 b) Bienes indisponibles. Clasificación. Destino 153
 c) Régimen jurídico de los bienes patrimoniales 155
 d) Bienes disponibles. Criterio residual 157
 e) Régimen jurídico del patrimonio disponible 159
 f) Bienes vacantes 161
 3) Bienes de las entidades públicas no territoriales 162
 4) Inicio y pérdida de la condición de dominio público 163
 a) Afectación 163
 b) Desafectación 164
 b) El régimen jurídico de los bienes inmuebles. Normas especiales 166
 c) Conclusiones 177
 § 35. Francia 184
 a) El Código General de la Propiedad de las Personas Públicas 185
 1) Adquisiciones 186
 2) Permutas 186
 3) Dominio público inmobiliario. Reglas generales 186
 4) Incorporación al dominio público 186
 5) Disposiciones sobre los distintos bienes del dominio público 187
 6) Reglas generales de uso del dominio público 187
 7) Reglas generales de gestión del dominio público 187
 8) Contravenciones en las vías de comunicación estatales 187
 9) Salida de un bien del dominio público. Regla general 187
 10) Bienes sometidos al dominio privado. Disposiciones generales 187

11) Uso del dominio privado. Disposiciones generales	188
12) Dominio privado. Disposiciones particulares del dominio inmobiliario	188
13) Dominio privado mobiliario	188
14) Locación de bienes del dominio privado	188
15) Gestión de inmuebles del dominio privado dada a terceros	189
16) Concesión de alojamientos	189
17) Disposiciones comunes	189
18) Bienes sometidos al dominio público. Inalienabilidad e imprescriptibilidad	189
19) Bienes sometidos al dominio privado. Venta dominio inmobiliario	190
20) Permuta	192
21) Aportes	192
22) Gestión gratuita	192
23) Conflictos	192
24) Emisión de actos	192
25) Bienes que el Estado posee en uso	192
b) Disposiciones de contenido reglamentario del Código de Dominio	192
1) Locaciones	193
2) Enajenaciones	193
c) Régimen jurídico de los bienes del dominio privado	197
d) Conclusiones	202

d) Modos de protección	213
e) Formas de uso, administración y disposición	214
1) Uso	214
2) Actos de administración	215
3) Actos de disposición	215
§ 38. Contratos patrimoniales de la Administración	215

CAPÍTULO X

SÍNTESIS CONCLUSIVA

§ 39. Lineamientos de una ley de bienes inmuebles privados del Estado. Contratos patrimoniales	219
§ 40. Conclusiones puntuales	220
<i>Apéndice</i>	225
<i>Bibliografía</i>	233

CAPÍTULO IX

EL SISTEMA JURÍDICO ARGENTINO

§ 36. Bienes inmuebles privados del Estado	207
§ 37. Régimen legal	209
a) Noción	209
b) Caracteres	210
1) Enajenación	210
2) Prescripción adquisitiva	211
3) Embargo	211
c) Afectación y desafectación	212
1) Afectación	212
2) Desafectación	212