



**Federación Argentina de Ski y Andinismo**  
Secretaría de Andinismo

---

## **ACCESOS - Cuestiones Generales<sup>1</sup>**

Todo propietario de un predio tiene derecho a admitir o no el ingreso o permanencia de terceros en el. Esto es un derecho real sobre un inmueble, indiscutible. Si lo imaginamos en un espacio más reducido como ser el patio de una casa, nadie dudaría del concepto. En un espacio más amplio, la cosa se torna más confusa.

Para comenzar con las excepciones, debemos tener en cuenta que todo dominio tiene límites, como resulta ser el espacio aéreo o el subsuelo de nuestras casas, o en otro plano, si en nuestro predio contamos con yacimientos petrolíferos, o un río navegable.

En nuestro caso, el derecho del que gozaríamos frente a semejante ostentación de propiedad privada es lo que se enmarcaría en los recientemente reconocidos derechos de tercera generación, ya no en cabeza de un particular, sino de un grupo indeterminado de personas. De allí que se trata de un derecho colectivo a la recreación, de un grupo, en un dominio privado, dadas sus excepcionales características.

Lo que no debe confundirnos es el concepto de las servidumbres de paso. Éstas si bien son un derecho real para poder circular a través de un territorio privado, lo cierto es que tenemos que tener a donde llegar, destino que puede ser público, o bien privado. Primero deberíamos ver como acceder a tal derecho (compra/donación), y después, que situación dominial nos encontramos al final del camino. En principio es un derecho que se ejerce entre privados, o entre privados y un público (ej. Accesos entre propietarios vecinos, público general a playas, ríos navegables, etc.)-

Hecha esta introducción teórica, general, debemos pasar a conocer que situaciones legales se presentan a la hora de ingresar a un territorio privado en la actual realidad de nuestro país.

Cuando realizamos gestiones de acceso siempre necesitamos contar con conocimientos básicos legales para encaminar correctamente nuestra gestión.

---

<sup>1</sup> Documento de uso público redactado juntamente con Access Fond-USA, Acceso Panamerica, Acceso Buenos Aires y Acceso Argentina.





**Federación Argentina de Ski y Andinismo**  
Secretaría de Andinismo

---

Cuando el ingreso lo es a un territorio público, hay que someterse a la legislación con la que se cuente. Aquí varía si lo es a un parque natural, sea este nacional o provincial, o a un territorio fiscal.

En territorios privados, un tema recurrente es el de la responsabilidad civil que el propietario del predio en cuestión nos pedirá que cubramos de alguna manera.

**Definición:** *Todo propietario resulta responsable civilmente por los daños que las personas que se encuentran dentro de su dominio pudieran sufrir. De allí que de autorizar el ingreso oficialmente este asume tal responsabilidad (C.C. 1113), solo pudiendo eximirse de ella en caso de poder demostrar que el ingreso fue ilegal. Es lo que se conoce como responsabilidad objetiva. Es similar a lo que ocurre en un estadio o centro comercial.*

Elementos que tratan de deslindar la responsabilidad civil:

**Deslinde entre partes:** No resulta oponible en un juicio por qué no exime de la responsabilidad civil al propietario ya que es independiente de la voluntad de las partes.

**Seguro por accidentes o de responsabilidad civil general:** No exime de la responsabilidad civil al propietario del campo, sino que una aseguradora se hace cargo de los gastos que un siniestro pudiera ocasionar, en la medida que se cumplimenten ciertos requisitos.

**Ley particular:** Es una ley del estado nacional que eximiría de responsabilidad al dueño de un predio en el cual se practique una actividad recreativa declarada de interés colectivo por la misma ley. Esta ley dejaría sin efecto la ley general (Código Civil). No existen antecedentes legislativos en Argentina, si es USA o España por ejemplo.