

**SEMINARIO SOBRE APORTACIONES TEÓRICAS Y
TÉCNICAS RECIENTES**

“Derecho Real de Superficie Forestal”

Alumnas: Gallego, Anabella

Santarossa, Mariana

Profesora: Rojas Torres, Silvina

Asignatura: Derechos Reales

Año 2010

OBJETIVOS

La finalidad perseguida en el presente trabajo, se circunscribe al análisis crítico del Derecho Real de Superficie Forestal, sus caracteres esenciales, su evolución histórica y el ámbito de aplicación en la actualidad; pretendiendo, a la finalización del mismo, y luego de un exhaustivo análisis, principalmente de su normativa, lograr una crítica acabada del estado de este derecho en nuestros días, tanto desde el punto de vista jurídico como práctico.

CAPÍTULO I: “DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL”

1. Introducción

El derecho Real de Superficie Forestal, es un nuevo derecho Real, introducido en nuestra legislación, por la ley 25.509, sancionada con fecha 14 de Noviembre del Año 2001, la cual crea este derecho para forestación o silvicultura; modificando el artículo 2614, y agregando al art. 2503 del Código Civil, que enumera los derechos reales, el inciso 8 "La Superficie Forestal".

Esto constituye un avance importante en la legislación misma, pero no suficiente a los fines de utilizar la institución del legendario y siempre vigente Derecho Romano con el fin de solucionar los problemas habitacionales que aquejan a nuestro país y a toda Latinoamérica, por lo que concordamos con gran parte de la doctrina, en la inclusión de la Superficie, no sólo limitada al ámbito forestal o de la silvicultura, sino entendemos, en forma genérica, respetando el derecho de los terceros y lo relacionado con el derecho aéreo y el derecho ambiental.

Según lo dispone esta ley en su art. Primero, "Es un derecho Real Autónomo sobre cosa propia temporario, que otorga el uso, goce y

disposición jurídica de la superficie de un inmueble ajeno con la facultad de realizar forestación o silvicultura y hacer propio lo plantado o adquirir la propiedad de una plantación ya existente pudiendo gravarla con un derecho real de garantía".

Se trata de un derecho de uso, goce y disposición de la superficie de un inmueble ajeno. Se conciben entonces dos supuestos:

- Derecho Real concedido por contrato, por un tiempo no mayor de 50 años, a favor de un tercero para realizar en la superficie de un fundo, forestación o silvicultura.
- Derecho Real sobre cosa propia, llamada propiedad superficiaria, concedido por el propietario del suelo, respecto de una forestación ya existente, dando lugar a dos propietarios, uno del suelo y el otro de la superficie.

Por otra parte, hay que distinguir entre la propiedad superficiaria, es decir, la propiedad de una edificación; y el derecho de superficie, que es el derecho a tener dicha propiedad en terreno ajeno. A propósito, Avedaño Arana explica que, "hay entre los dos una relación de dependencia, de forma tal que la propiedad superficiaria sólo puede existir mientras haya derecho

de superficie. Si se extingue el derecho de superficie, desaparece la propiedad superficiaria”.¹

2. Antecedentes Históricos

Este derecho si bien es reciente en nuestra legislación, posee antecedentes en la antigüedad, pero no como derecho de superficie forestal, sino como derecho de Superficie que es su género.

En el derecho Romano Antiguo no se podía concebir que la propiedad de la Superficie sea distinta a la del Suelo. Existía el principio "Superficie solo cedit", donde todo lo construido sobre un inmueble ajeno quedaba en propiedad del dueño de ese fundo. Nace luego el "Ager Públicos" por el cual se otorgaban a los particulares tierras públicas para que en ellas se realicen construcciones o cultivos.

Pero en el derecho pretoriano, el Pretor concedía un interdicto y una acción Real, el "Superficiebus" y "Utilis in rem Actio",

¹ AVEDAÑO ARANA; Código Civil Comentado, Primera Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2003.

respectivamente, con los cuales quienes edificaban en suelo ajeno podían arrendar ese suelo por muchos años, dando origen al Derecho de Superficie.

La locación en Roma no era oponible a los sucesores particulares del locador, si éste vendía su propiedad podía desalojar al locatario, lo cual causaba perjuicios en muchos casos, sobre todo en ciertos cultivos, como la vid y el olivo, q demoraban años en hacerse productivos; también impedía asentar poblaciones en la frontera. Frente a ésto, dado el espíritu práctico de los romanos, se crea el derecho de superficie, q nace originariamente como una locación oponible a terceros y como un contrato de larga duración, para utilizar tanto para el cultivo de los olivos y de la vid, como así también para asentar poblaciones bárbaras, romanizadas en las tierras de la frontera. Éstas se daban por largo plazo, 99 años, y estaban obligados al pago de un solidum, equivalente a lo que hoy llamaríamos canon; también es receptado en la época pos-clásica.

La enfiteusis, nació como un derecho real, donde había dos propiedades, por un lado el propietario del dominio directo que se obligaba a cobrar un canon, y por otro el propietario del suelo o del

dominio útil, que se obligaba a pagar el canon y podía usar, gozar y disponer libremente del inmueble. La enfiteusis tenía la característica de ser un contrato esencialmente oneroso, en cambio la superficie podía ser un contrato oneroso o gratuito.

En la edad media, ambos derechos empiezan a confundirse, la enfiteusis se utiliza sobre todo para las tierras urbanas, y la superficie como un derecho agrario, aunque podía ser usada en forma indistinta; también la superficie sufre en algunos casos alguna variación, donde tendríamos dos propietarios, el propietario del subsuelo y el propietario del sobresuelo, éste último podía realizar plantaciones, edificaciones en algunos casos, y el primero realizar excavaciones, explotar minas, por ejemplo. Este sistema que es receptado por las partidas, nos llega a través del derecho español.

La cuestión de la enfiteusis toma un mal nombre en la época rivadaviana, Rivadavia propone a través de la enfiteusis la explotación de la tierra pública; ofrecía a todo aquel que deseaba ser propietario enfitéutico, anotarse en un registro y se le otorgaba un terreno enfitéutico con la obligación de pagar un canon al Estado; la obligación del propietario del dominio útil era habitar el inmueble y

cultivarlo. Pero nada de esto se cumplió: nadie cultivó, nadie pagó un canon y nadie devolvió las tierras.²

El gobierno de Rosas, teniendo la suma del poder público, intentó aplicar la Ley de enfiteusis rivadaviana, y consecuentemente, exigir el pago del canon y el cultivo de las tierras. Ésto provocó la rebelión de los libres del sur, es decir, la revuelta de Chascomús, que fue por razones enfitéuticas, donde quienes pudieron escaparon por la aduana paralela (Puerto del Tuyú), que estaba protegido del ataque de los indios. Ésto subsistió varios años y finalizó después de Caseros, cuando el 11 de septiembre se subleva la provincia de Bs As, en un viaje que hace Urquiza al interior, y se declara el Estado de Buenos Aires. Mediante una ley, legaliza la propiedad a favor de los propietarios del dominio útil, (“les regala la propiedad”). De ahí el mal nombre de la enfiteusis.

En la Edad Media, con el Feudalismo, el Rey otorgaba al Señor (Príncipe, Duque, Barón), vastas extensiones de tierras. Este señor

² CORNA PABLO; Jornadas de Derecho Civil, UNLPam

celebraba con sus vasallos contratos de feudo, con los que le permite habitar y explotar fracciones de tierra contra el pago de una prestación en dinero o en especie.

En el Derecho Español, en su antigüedad no se concebía el derecho de superficie, pero hay un antecedente con los reyes católicos, donde Fernando de Aragón lo faculta a Cristóbal Colón, a repartir Tierras de la Isla La Española, con la condición de habitarla por 4 años, desde la entrega de las tierras y el deber de hacer las plantaciones por la cantidad señalada por el Almirante, además de pagar por ello, con parte de su producción o descubrimientos que haga en la propiedad.

Con el devenir de los años, muchos códigos que habían suprimido la superficie de enfiteusis, la fueron reinstalando paulatinamente, así por ejemplo, la reconstrucción de la ciudad de Londres después de la guerra se hizo en gran parte en virtud de la enfiteusis, lo mismo, las inversiones inmobiliarias en España a través de este instituto; se constituía un leasing inmobiliario, generalmente largo, 20-25 años, donde el adquirente se obligaba a pagar un canon que se aplicaba parte a valor locativo y parte a precio; vencido el plazo del canon, si

querían quedarse con la propiedad tenían que pagar el valor residual, haciendo opción de compra. Así adquirirían el valor residual y se hacían propietarios. Se aplicaba todo a la locación y se devolvía la cosa.

En nuestro derecho hace unos años se sanciona la Ley 25080, de Inversiones para Bosques Cultivados. El objetivo es fomentar la producción de celulosa ante la falta en el mundo de este material, que se obtiene de los árboles; como la poda es enorme se trata de reponerlos.

El fomento de estos bosques cultivados es un plan del Banco Mundial, el cual otorga subsidios no reintegrables, para la utilización o fomento de los bosques cultivados. Ésto ha producido la sanción de varias leyes en diversos países, que son muy semejantes a la nuestra, 25080, porque es el Banco Mundial el que exige los principios que deben contener. Muchos son los países que se han adherido a este sistema, entre ellos Uruguay, Brasil, Perú, Bolivia, Chile.

Exige que se transmita el terreno que se iba a dedicar a la inversión forestal al titular fiduciario, para que al cumplimiento de la

condición, que va a ser el cultivo de los árboles, lo reparta entre el beneficiario y el fideicomisario; beneficiario que puede ser una entidad financiera, o un financista, que hace los aportes dinerarios para la obra. El fideicomisario va a ser el mismo fiduciante que participa en la utilidad del negocio.

La inversión inicial la debe promover el que hace el negocio, sea el propietario o el beneficiario. Le da los fondos al fiduciario, y entonces se hacen los desmontes correspondientes, se prepara la tierra y se plantan los plantines. A los 2 años, la primera audiencia del Banco Mundial procede a la devolución de la inversión inicial y así sucesivamente con 2 años de atraso va pagando y controlando las inversiones que se han realizado. Cuando se llega a los 10 ó 12 años, según la región, obtiene la retribución tanto el beneficiario como el fideicomisario.

Las tierras de menos de 300 ó 500 hectáreas tienen mayor rapidez en la retribución.

En el derecho argentino: Vélez no incluyó el derecho de superficie en la enumeración del art. 2503 del Código Civil y explica en la nota al

mismo artículo que considera más conveniente adherirse al derecho romano Antiguo, que no admite que exista un propietario de la superficie independientemente del propietario del suelo, porque este derecho desmejoraría los bienes raíces y traería dificultades y pleitos con los propietarios de los terrenos.

Antes de la inclusión de este derecho por ley 25.509, con fecha 14 de noviembre del año 2001, ha habido un proyecto de Código Civil de 1998 del Dr. Alterini, que incluye el derecho real de Superficie en el libro V, título VI, donde encontramos las disposiciones generales entre los artículos 2018 y 2023, en la cual la define de la siguiente manera: "la superficie es el derecho de construir o forestar sobre inmueble ajeno y hacer propio lo incorporado, o de adquirir una construcción o forestación ya existente separada de la propiedad de su emplazamiento, por un plazo determinado que no exceda los cincuenta años, puede convenirse la renovación del plazo en forma expresa, por un lapso que no exceda los cincuenta años contados desde su celebración."

Según este proyecto los legitimados para constituirlo son los titulares de derechos reales de dominio, condominio y propiedad horizontal.

Aquí el propietario conserva la disposición jurídica y material que corresponda a su derecho pero sin turbar los derechos del superficiario.

Y en el Capítulo II llamado “Disposiciones Particulares”, que se extiende entre los arts. 2024 y 2028, determina que se aplican las normas de construir y forestar, y establece que se puede extinguir el derecho real de Superficie por su no uso durante diez años consecutivos y además brinda el derecho al superficiario a hipotecar lo construido o forestado.

3. Etimología y Concepto del Derecho de Superficie

El término Superficie deriva de los vocablos latinos “Super” y “Facies”, designando en su acepción más amplia la parte superior de un objeto, su cara posterior o más propiamente las construcciones que se elevan por encima del suelo.

En definitiva el concepto de este Derecho se puede expresar como aquel derecho transmisible *inter vivos* y *mortis causa*, que otorga a su titular, el superficiario, el goce a perpetuidad o por largo tiempo del

edificio construido en el suelo ajeno, mediante el pago de un canon.

Al decir de Lydia E. Calegari de Grosso³ y Gustavo Grosso, la propiedad superficiaria puede ser ubicada metodológicamente separada de los otros derechos reales sobre cosa ajena como un nuevo derecho de propiedad temporal, como una especie de propiedad modal.

Metodología que ha sido utilizada por el Código Civil de Quebec, que trata el derecho de superficie como una de las principales modalidades de la propiedad y, define la propiedad superficiaria como aquellas construcciones, obras o plantaciones situadas sobre el inmueble perteneciente a otra persona, (le tréfoncier). La propiedad superficiaria es ubicada metodológicamente separada de los otros derechos reales sobre cosa ajena (usufructo, uso, servidumbre y enfiteusis) que regula en el Título IV “De los Desmembramientos del Derecho de Propiedad”.

³ DOCTOR PABLO CORNA; Jornadas de Derecho Civil, UNLPam

4. Definiciones Actuales

Wolf: "Es el derecho de tener una edificación o una plantación sobre un fundo ajeno".

Hedemann: "Es un derecho enajenable y transmisible por vía de herencia a tener una construcción sobre o bajo la superficie de un predio ajeno".

Barbero: "No es más que un derecho de propiedad, limitado a la superficie o las obras existentes en el suelo, nace de la necesidad de poner un remedio a las consecuencias antieconómicas del concepto romano de dominio"

Código Alemán: "Derecho heredable y enajenable de tener una construcción sobre o debajo de la superficie de una finca".

(Erbbaurecht)

Código Italiano: "El propietario puede construir el derecho de hacer y mantener sobre el suelo una construcción a favor de otro que adquiere la propiedad de ella".

Código Suizo: "El propietario puede establecer a favor de un tercero una servidumbre, confiándole el derecho de tener obras, o construcciones ya sea sobre el fundo o debajo de él".

José de Oliveira Ascensao: “El derecho real de tener una cosa propia en terreno ajeno”.⁴

Mariani de Vidal, Marina: “...es aquel en virtud del cual le es concedido a su titular el derecho de construir o plantar en suelo ajeno y hacer suyo lo construido o plantado (con independencia de la propiedad del suelo), o de adquirir una edificación o plantación ya existente en forma separada de la propiedad del suelo. Se trata de un derecho real temporario, enajenable y transmisible mortis causa”.⁵

5. El Derecho Argentino

Existe en la Argentina un “Plan de Desarrollo Forestal” que incluye un conjunto de medidas de política, principalmente materializada en la Ley 25.080 de Inversiones en Bosques Cultivados, tendientes a la

⁴ ANDORNO, LUIS O.; “El Derecho de Superficie en el Proyecto de Código Civil de 1998”; Trabajos del Centro N° 4, Centro de Investigaciones de Derecho Civil, 1999 Rosario, Página 9.

⁵ MARIANI DE VIDAL, MARINA; “Derecho Real de Superficie Forestal. Ley 25509”, Editorial La Ley, T 2002 F, Sec. Doctrina, Página 1419 y ss.

promoción de inversiones en el sector forestal; y fomentar la participación de productores en una actividad que contribuye a recuperar la rentabilidad de las explotaciones rurales.

La Ley 25.080 establece beneficios fiscales y económicos, estabilidad fiscal y apoyo económico no reintegrable, entre otros. Abarca desde el cultivo hasta la explotación e industrialización.

Los intereses perseguidos:

*Facilitar las inversiones en el sector forestal, ya que existen importantes posibilidades de forestación en la Argentina: tenemos sitios muy aptos, especies mejoradas con buenos crecimientos y tierras a precios competitivos.

*Creación de un gran generador de empleo, dado que es el sector que menos capital necesita para generar puestos de trabajo y que permite mantener a los trabajadores rurales en el interior del país.

*Desarrollo del sector foresto-industrial, lo que llevaría a un aumento de las exportaciones; por lo que es necesario conseguir las

calidades que los mercados demandan y atraer a las industrias necesarias para procesar esas maderas.

En este marco legal se vio la necesidad de que el Gobierno Nacional instrumentara las medidas necesarias que complementen a los beneficios otorgados por la Ley 25.080, que permitan mejorar la competitividad del sector.

Diferentes sectores involucrados venían solicitando la sanción de esta Ley; grupos económicos que desplegaron una importante labor de lobby ante las autoridades. Y también la Secretaría de Agricultura señala que la inversión en forestación constituye un verdadero “potencial en crecimiento”.

Además, como es sabido, el país cuenta con una gran cantidad de hectáreas disponibles para una rápida forestación, con condiciones agroclimáticas óptimas para el desarrollo de variadas especies y con una demanda creciente de productos forestales.

Estas circunstancias fueron tenidas en cuenta por las comisiones de Legislación General, de Agricultura y Ganadería, y de Industria, en su informe; con el fin de lograr el desarrollo foresto-industrial

argentino y convertir a la Nación en un país forestal para lo que era necesario dar un especial tratamiento a la cuestión de la superficie.

Pero este derecho real contaba en nuestro sistema jurídico con dos obstáculos de gran peso:

Por un lado el artículo 2614 del Código Civil que prohíbe la constitución real del derecho de superficie.

Y por otro, el sistema del numerus clausus, por el cual sólo los derechos enumerados en el artículo 2503 del Código Civil son los admitidos, entre los que no se encuentra el derecho de superficie, ya que en la concepción de Vélez “el derecho de superficie desmejoraría los bienes raíces y traería dificultades y pleitos con los propietarios de los terrenos” (nota al artículo 2503).

Pero lo cierto es que este derecho existe en varios países como Italia, España, Alemania, Portugal, entre otros. Por otro lado, existe una marcada revalorización actual del instituto como una forma de lograr un movimiento económico inmueble y a esta tendencia internacional se adhiere la legislación argentina con la sanción de la Ley 25.509 que modifica el artículo 2614 del Código Civil, eliminando la

prohibición allí contenida respecto al derecho de superficie y agrega el inciso 8° al artículo 2503 del Código Civil, en el que introduce a “La Superficie Forestal”. Dando así un nuevo impulso a la producción forestal.

6. Proyecto de Reforma al Código Civil de 1998

Con la recepción en este Proyecto del Derecho Real de Superficie, nuestra legislación se adecúa al derecho internacional, compatibilizándola con la de los siguientes países que ya lo admiten: Francia, España, Italia, Bélgica, Alemania, Austria, Suiza, Japón, Bolivia, Perú, Cuba y hasta los recientes Códigos de Quebec de 1991 y de Holanda de 1992, entre otros⁶. Cabe agregar que en el vecino país de Brasil, se sancionó el Nuevo Código Civil (Ley 10406/2002), que entró a regir el 11 de Enero de 2003 con la recepción de este derecho.

⁶ Fundamentos de la nota de elevación del Proyecto de Código Civil Unificado con el Código de Comercio de 1998, Título VI “De la Superficie”, artículo 285, Página 115, Antecedentes Parlamentarios, 1999, N°7, La Ley.

El artículo 2018 correspondiente al Título VI, que aborda el Derecho de Superficie, lo define: “La superficie es el derecho real de construir o forestar sobre inmueble ajeno y hacer propio lo incorporado, o de adquirir una construcción o forestación ya existente separada de la propiedad de su emplazamiento, por un plazo determinado que no exceda de 50 años. Pueda convenirse la renovación del plazo en forma expresa por un lapso que no exceda de 50 años contados desde su celebración”. Así es como el Proyecto norma lo que buena parte de la doctrina viene bregando desde las X Jornadas Nacionales de Derecho Civil realizadas en Corrientes en el año 1985, esto es la incorporación al derecho argentino del Derecho Real de Superficie⁷.

En materia de construcción de viviendas este nuevo derecho real, prevé incentivar el aprovechamiento de terrenos baldíos. Esto es enfatizado en los fundamentos del Proyecto, por cuanto agrega: “que constituirá una herramienta atractiva para los dueños de terrenos que no pueden o no quieren construir, que tendrán la alternativa que

⁷ Fundamentos de la nota...Ob. Cit.

lo hagan terceros, con el aliciente de que aquellos se conviertan luego en propietarios de lo construido”. Debemos tener en cuenta, que en el momento de la elaboración del Proyecto, la posibilidad de forestación mediante el derecho real de superficie, constituyó toda una novedad, ya que se apartó de los Proyectos anteriores (1987 y 1993)⁸.

El artículo 2025 dispone: “Emplazamiento y Proyección: La construcción puede emplazarse en el suelo, con proyección en el espacio aéreo o en el subsuelo, o sobre construcciones ya existentes aún dentro del régimen de propiedad horizontal. El derecho de superficie puede comprender una extensión del inmueble afectado mayor que la necesaria para la construcción, pero que sea útil para su aprovechamiento”. En una conjunción de los artículos citados se desprende lo que la doctrina denomina el “Derecho a Edificar” y el “Derecho a Forestar”⁹, para los casos en que la forestación o la

⁸ ANDORNO LUIS O.; “El Derecho de Superficie en el Proyecto de Código Civil de 1998”, J. A. 2000 – II – 890.

⁹ ANDORNO LUIS O...Ob. Cit.

edificación no estuvieran concluidas. El derecho a edificar tiene su fuente mediata en el Código Civil Italiano de 1942. Por su parte el derecho a forestar se inspiró en el Código Civil de Bolivia de 1976.

También es interesante la posibilidad de emplazamiento aún dentro del régimen de propiedad horizontal, es decir, sobre un inmueble ya edificado con anterioridad. Se abre así una real posibilidad de inversión por cuanto permitiría la instalación de antenas de telefonía celular, parabólicas, paneles de energía solar, etc., ya que ello según el régimen vigente, necesitaría para su emplazamiento, la conformidad unánime por parte de los consorcistas para acceder al uso exclusivo del bien común. Es cierto que con el actual régimen, ésto es posible. Ahora bien, el beneficio que trae la figura del derecho real de superficie, es la mayor seguridad jurídica que impone el plazo establecido de hasta 50 años. Ésto sin lugar a dudas posibilitaría una inversión relevante en este sentido, ya que una vez que se perfecciona el contrato, el derecho del superficiario no podrá ser turbado aún en caso de cambio de cotitularidad por parte de algún condómino que se oponga posteriormente al uso exclusivo ya otorgado.

CAPÍTULO II: “LEY DE SUPERFICIE FORESTAL

25.509”

1. Antecedentes.¹⁰

La Ley 25.509 de Superficie Forestal, tiene como antecedente inmediato la Ley 25.080 llamada “Ley de Inversiones de Bosques Cultivados, generada en un Proyecto del Poder Ejecutivo, sancionada el 16 de Diciembre de 1998, que propicia un régimen de la promoción de las inversiones que se efectúa en nuevos emprendimientos forestales y en la ampliación de los bosques existentes.

Tiempo atrás, se promulgó la Ley 13.273, con el correspondiente Decreto Reglamentario 710/95, la cual tenía como finalidad la promoción forestal e implementaba un régimen de claro corte intervencionista del estado al permitir al Poder Ejecutivo Nacional expropiar los bosques clasificados como protectores y/o permanentes

¹⁰ Ministerio de Desarrollo Social, Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, Marco legal www.medioambiente.gov.ar/mlegal/default.htm

cualquiera sea el lugar de su ubicación y en cualquier tiempo que lo estime oportuno. La Resolución 393/96 de la Ley 13273 brinda un apoyo económico no reintegrable a las forestaciones con destino comercial.

En materia de promoción industrial, la Ley 10.547 exime de impuestos provinciales por hasta 10 años a las nuevas radicaciones. A su vez en materia impositiva se han dictado algunas leyes, tanto a nivel nacional como provincial, como la Ley 24.857 sancionada el 6 de Agosto de 1997, de Estabilidad Fiscal, la cual mantiene estable la carga tributaria a partir de la presentación del estudio de factibilidad respectivo (artículo 3 de la citada Ley). En igual sentido la Ley 10.397 de la Provincia de Buenos Aires declara exento del impuesto inmobiliario a todo inmueble que sea destinado a la forestación. Además, la Resolución 488/97 de la Provincia de Buenos Aires por la que el Ministerio de Asuntos Agrarios implementa el Plan de Incentivo a la Actividad Forestal mediante la provisión de material de plantación a quienes asuman el compromiso de realizar forestaciones con destino comercial.

Por último, se desarrolló el Programa Social de Bosques, (ProSoBo), creado el 25 de julio de 2002 mediante el Decreto Nacional 1332/02,

que se estableció en el ámbito de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, para brindar asistencia técnica y financiera tendiente a incrementar el área forestada nacional.

Vélez Sarsfield en la medulosa nota del art. 2503, sintetiza las razones que expulsaron al derecho de superficie de las legislaciones del Siglo XIX, es decir que nuestro codificador sólo se sumó a la opinión dominante en la época, (“...hemos juzgado que era más conveniente aceptar el derecho puro de los romanos y estar a las resoluciones generales sobre lo que se edificase y plantase en suelo ajeno. El derecho de superficie desmejoraría los bienes raíces y traería mil dificultades y pleitos con los propietarios de los terrenos”...)¹¹

Sin embargo, se produjeron tiempo más tarde cambios y este derecho de superficie fue incorporado en el Código Civil Alemán vigente a partir de Enero del año 1900; incluso anteriormente el Código Civil Japonés reguló específicamente este derecho a

¹¹ Nota al artículo 2503 del Código Civil.

continuación del condominio, e inmediatamente antes de la enfiteusis.

En nuestro país fue una constitución resistida, hasta que por las Jornadas Nacionales de Derecho Civil de Corrientes en 1985, le ofrecen un aval definitivo a este derecho.

En los proyectos de 1987, 1993 y 1998 fue incluido.

Finalmente este Derecho Real de Superficie fue inserto en nuestro Sistema Jurídico por la Ley 25.509 del 14 de noviembre de 2001, promulgado el 11 de diciembre de 2001, pero se lo incluye como superficie forestal o silvicultura, modificándose los arts. 2614 y 2503 del Código Civil.

Las disposiciones indicadas anteriormente fueron necesarias porque en materia de derechos reales, nuestro Código Civil, en su art. 2502, adapta el principio del número cerrado (numerus clausus). Según este principio sólo pueden ser constituidos los derechos reales admitidos por la Ley.

El principio del número cerrado lo es desde el análisis del intérprete, pero no para el legislador, que puede crear cuantos derechos reales considere conveniente.

2. Análisis Crítico de la Ley 25.509

La ley 25.509, fue promulgada de hecho el día 14 de noviembre del año 2001, incorporando el Derecho Real de Superficie.

Creemos necesario hacer un análisis minucioso de ésta, para poder tener una visión íntegra de las particularidades de este nuevo derecho.

Artículo 1: “Créase el derecho real de superficie forestal, constituido a favor de terceros, por los titulares de dominio o condominio sobre un inmueble susceptible de forestación o silvicultura, de conformidad al régimen previsto en la Ley de Inversiones para Bosques Cultivados, y a lo establecido en la presente ley”.

Guillermo Allende expresa, en relación con éste artículo y siguiendo la nota del 2503 del Código Civil, que el nombre de superficie no encajaría con esta ley porque en la superficie la tierra se entrega para su edificación, con lo cual su verdadero nombre sería de enfiteusis que es el derecho de cuidar de un fundo y gozar de él. Sin embargo algunos autores como Marina M. de Vidal creen que se tomaría a la superficie por extensión comprendiendo las plantaciones.

Llama la atención que el objeto de este derecho es limitado por la ley 25080, el cual es un inmueble susceptible de forestación y silvicultura, estableciendo un régimen de inversión para nuevos emprendimientos, con el requisito de que necesita para su aplicación la adhesión de las provincias a través del dictado de una ley provincial. Con lo dicho la constitución del derecho requiere la adhesión de la provincia donde se encuentre el inmueble, debiendo existir, además un proyecto y, que la persona no se encuentre inhabilitada en el artículo 26 de la ley 25080.

Con esto parecería ser que la superficie del primitivo 2614 no comprende a este derecho porque necesita de una ley anterior que lo habilite y encima su objeto es restringido, lo cual nos lleva a concluir que lo que realmente los legisladores tuvieron en cuenta es que no produzcan los males de la edad media.

Por otro lado, hace referencia al régimen de la Ley de Inversiones para Bosques Cultivados, Ley 25.080, aunque su aplicación no es exclusivamente para ello, ya que al expresar como objeto la forestación o silvicultura, no debe entenderse solamente árboles, sino algo más, debido a que conforme al Diccionario de la Real Academia

Española comprende matas e inclusive plantas, interpretación mucho más amplia, que la que los promotores de la ley han intentado.

Artículo 2: “El derecho real de superficie forestal es un derecho real autónomo sobre cosa propia temporario, que otorga el uso, goce y disposición jurídica de la superficie de un inmueble ajeno con la facultad de realizar forestación o silvicultura y hacer propio lo plantado o adquirir la propiedad de plantaciones ya existentes, pudiendo gravarla con derecho real de garantía”.

La primera clasificación que nos dan los tratadistas sobre derechos reales es sobre cosa propia y cosa ajena, siendo los únicos ubicados en la primera: el dominio, el condominio y la propiedad horizontal, siendo el resto de los derechos reales sobre cosa ajena a los que también se los cita como desmembraciones del derecho de propiedad, pudiendo ser de disfrute o de garantía.

Hay una contradicción, entre propio o ajeno, imprecisión jurídica que se ha interpretado: propio cuando se contrata; ajeno, cuando se planta.

El superficiario hace propio lo plantado, quedando suspendido temporariamente, mientras dure la superficie forestal o de silvicultura, el principio de accesión. Tenemos por un lado la propiedad de lo forestado o plantado, y por otro, la propiedad del suelo, que le pertenecerá al nudo propietario; éste podrá enajenar libremente su derecho, y lo mismo podrá ocurrir con el superficiario, que podrá transmitir libremente y constituir derechos reales de garantías que sean compatibles con lo mismo, por ejemplo, derecho real de hipoteca y derecho real de anticresis sobre la superficie, el derecho comercial de debentures u obligaciones negociables con garantía real o flotante.¹²

Recientes autores han creído errónea esta clasificación y ubican al derecho real de superficie forestal como derecho sobre cosa ajena, de disfrute. Creemos inadecuada la crítica, porque la propia ley lo define diciendo que es un derecho real de cosa propia temporaria, (ésta última es la palabra clave ya que sería por un tiempo determinado,

¹² CORNA PABLO, Jornadas de Derecho Civil, UNLPam.

sin negar que una vez transcurrido el plazo la propiedad de la superficie vuelva a ser del nudo propietario).

La ley otorga al titular el derecho de uso, goce y disposición jurídica de la superficie de un inmueble ajeno con la facultad de realizar forestación o silvicultura. En este párrafo la palabra facultad está mal utilizada, ya que debería decir obligación, porque si se ejercen otros actos o dejan de llevarse a cabo los mismos, se pierde el derecho real de superficie forestal.

El titular del derecho, dice la ley, puede gravar con derecho real de garantía, aunque, cierta doctrina sostiene que costaría encasillarlo en la hipoteca, porque según el Código debe ser dueño del inmueble y en la prenda porque debería estar talado o sea separado del inmueble. Por lo que afirman que la solución es crear una nueva hipoteca de superficie forestal, con la cual podríamos separar la tierra del inmueble y con esto se derogaría tácitamente el artículo 2315 que hace referencia al inmueble por accesión.

Artículo 3: “El propietario del inmueble afectado a superficie forestal conserva el derecho de enajenar el mismo, debiendo el adquirente respetar el derecho real de superficie forestal constituido”.

En este artículo encontramos una correlación con el nudo propietario, en materia de usufructo, en el artículo 2916 que hace expresa referencia al ius abutendi que sigue conservando el propietario, lo cual parece apropiado.

El legislador se ha olvidado de darle un privilegio al canon, por ende, si el superficiario se concursa o cae en quiebra el mismo es un crédito quirografario, salvo que el nudo propietario lo haya garantizado con hipoteca sobre la superficie.

Artículo 4: “El propietario del inmueble afectado a derecho real de superficie forestal, no podrá constituir sobre él ningún otro derecho real de disfrute o garantía durante la vigencia del contrato, ni perturbar los derechos del superficiario; si lo hace el superficiario puede exigir el cese de turbación”.

En este artículo parece correcto que, como en el usufructo, no se puedan constituir otros derechos reales sobre la vigencia del mismo, debido a que se afectaría el derecho de uso y goce del superficiario. Lo que sí parece erróneo es prohibir al propietario constituir una hipoteca si éste sigue conservando el ius abutendi y, exigir, al hipotecario respetar los derechos del superficiario en caso

de constituirse la misma.

Respecto a los derechos en caso de que fuere turbado el superficiario, la ley se limita al caso de turbación o sea a la acción negatoria. Nada se menciona respecto a la desposesión y a la defensa del derecho, mediante la acción reivindicatoria, la que aún cuando la ley nada menciona no se encuentra excluida en virtud de los principios generales que rigen la defensa de los derechos reales. Lo conveniente, hubiera sido no citar un caso particular, porque los derechos reales siempre tienen una defensa ante cualquier ataque.

Que no pueda constituir derecho de disfrute está bien, porque va a afectar a la superficie.

Podrá constituir derecho de servidumbre activa, a favor del fundo, y el superficiario aceptarlo o no, y si lo acepta lo usa.

Lo que es incomprensible es que no pueda constituir derecho de garantía, ya que esto no ocasiona perjuicio alguno, porque si se ejecuta la hipoteca, se va a ejecutar la nuda propiedad, y la superficie va a seguir protegida por la ley, o sea que debe interpretarse en

sentido restrictivo, no puede constituir anticresis sobre la cosa o el inmueble, pero si sobre el canon.

Si está hipotecado el inmueble, puedo constituir derecho de superficie porque la ley no lo prohíbe, o sea, no se puede hipotecar la nuda propiedad en lo futuro, pero sí un inmueble hipotecado puedo ser dado posteriormente en superficie. Ésto es un disparate.¹³

En el primer caso, el principio de primero en el tiempo mejor en el derecho, hará que la superficie sea inoponible, frente a la hipoteca total del inmueble, si el superficiario quiere conservar su derecho deberá pagar por subrogación, se constituye en acreedor hipotecario de la nuda propiedad y seguirá explotando el inmueble.

Artículo 5: “El derecho real de superficie forestal se adquiere por contrato, oneroso o gratuito, instrumentado por escritura pública y tradición de la posesión.

¹³ DOCTOR PABLO CORNA, Jornadas de Derecho Civil, UNLPam

Deberá ser inscripto, a los efectos de su oponibilidad a terceros interesados en el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción correspondiente, el que abrirá un nuevo folio correlacionado con la inscripción dominial antecedente”.

El derecho de superficie se constituye por título, como acto de constitución del derecho real, y modo, como aquel hecho que lo constituye, la tradición es el modo por excelencia, sin perjuicio de que pueda adquirirse por prescripción.

La inscripción es a los fines de que tenga efectos con respecto a los terceros de buena fe.

La ley establece que se constituye por contrato, quedando excluida la Constitución por vía testamentaria, no obstante, las transmisiones posteriores van a ser posibles que sean por contratos y aún por testamento. La ley no prohíbe que se pueda adquirir por prescripción adquisitiva (artículos 4015 y 4016 CC), pero en la práctica es difícil porque el propietario superficiario va a alegar siempre que es el propietario del dominio total.

Marina Mariani de Vidal destaca que la Ley no dice que “sólo” se puede adquirir por contrato, por lo que podría serlo por disposición testamentaria.

El contrato puede ser oneroso o gratuito; para el caso de ser oneroso el precio puede ser denominado pensión o canon, como en la enfiteusis, o solarium como en la superficie.

La forma del contrato, es la escritura pública. La ley abunda en detalles, al exigir dicha formalidad, toda vez que la misma se encuentra prevista en el artículo 1184 inciso 1 del Código Civil, como así también al exigir la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la constitución del derecho real, a los fines de su oponibilidad a terceros, ya que el artículo 2505 del código civil impone idéntica formalidad.

Establece la ley, que se abrirá un nuevo folio correlacionado con la inscripción dominial antecedente. El folio real, tal como ha sido concebido, contiene la historia de cada inmueble, surgiendo del mismo su titular, afectaciones al dominio y levantamientos. La constitución del derecho real de superficie forestal debe inscribirse en los casilleros destinados a las afectaciones, tales como superficie,

usufructo, hipoteca, embargos, etc. careciendo de practicidad la existencia de dos folios para un mismo inmueble, aun cuando se encuentra correlacionado como lo exige la ley.

Se ha encontrado un antecedente, en el derecho comparado en el Código Alemán, en el art. 1015, donde el derecho real de superficie va en hoja aparte sin perjuicio de la anotación en el folio correspondiente al inmueble.

Artículo 6: “El derecho real de superficie forestal tendrá un plazo máximo de duración por cincuenta años. En caso de convenirse plazos superiores, el excedente no valdrá a los efectos de esta ley”.

Nuestra legislación sigue el criterio moderno, estableciendo un plazo máximo, para evitar la excesiva desmembración del derecho de propiedad, que Vélez criticaba en la nota al art. 2502, y en el cual se basa la supresión de éstos derechos reales.

Adopta el criterio de 50 años, otras legislaciones adoptan el criterio de 90- 99 años, y otras establecen que deben tener plazo sin establecer límite.

Puede renovarse, pero si se lo hace antes de que venza, se contará el plazo nuevamente a partir de la renovación.

Surge de la norma que se trata de un derecho temporal, cuya duración no puede exceder de cincuenta años. Si las partes convienen un plazo mayor deberá reducirse el mismo en cincuenta años. No se hace en este caso la distinción del artículo 2920 del Código Civil entre personas físicas y personas jurídicas, circunstancias ésta, que está limitada a veinte años.

No formula aclaración respecto a las situaciones que pueden surgir de la muerte del superficiario o cesación de la exigencia legal de la persona jurídica, ya sea por liquidación, vencimiento del término de duración de la sociedad sin que fuera prorrogado, quiebra, etc..

Por analogía, (aunque en derechos reales no es conveniente la misma) deberán aplicarse las normas del usufructo, debido a que la ley ha omitido considerar una situación importante; es decir que el derecho no se transmite a los sucesores en el caso de las personas físicas; extinguiéndose el derecho, al igual que en el caso de personas jurídicas. Respecto de las plantaciones que subsisten en ese momento

deberán aplicarse las reglas del artículo 11 de la ley, quedando a los herederos y/o socios el derecho de exigir las indemnizaciones que nazcan del mayor valor que adquiriera el inmueble por las plantaciones o mejoras efectuadas.

Artículo 7: “El derecho real de superficie forestal no se extingue por la destrucción total o parcial de lo plantado, cualquiera fuere su causa, siempre que el superficiario realice nuevas plantaciones dentro del plazo de tres años”.

Este artículo es similar al art. 1016 del Cód. Alemán, diferenciándose nuestra ley en que establece un plazo de tres años para que el titular del derecho realice nuevas plantaciones. Para el caso de no efectuarlas el derecho se extingue.

Artículo 8: “El derecho real de superficie forestal se extingue por renuncia expresa, vencimiento del plazo contractual, cumplimiento de una condición resolutoria pactada, por consolidación en una misma persona de las calidades de propietario y superficiario o por el no uso durante tres años”.

A la extinción del derecho analizada en el artículo anterior, agrega la ley la renuncia expresa del superficiario al derecho real. La misma debe ser formalizada en instrumento público e inscripta en el

Registro de la Propiedad Inmueble, a los fines de ser oponible a terceros.

Deja asimismo librada a la voluntad de las partes, pactar la extinción por cumplimiento de una condición resolutoria.

La consolidación en una misma persona, se produce cuando por transmisión, por actos entre vivos o mortis causa, el superficiario adquiere el derecho real de dominio del nudo propietario.

La última causal de extinción es el no uso por el término de tres años. Entendemos que el plazo es correcto, toda vez que está relacionado con la facultad del superficiario de realizar forestación o silvicultura y durante este tiempo la tierra se encontraría improductiva. Siguiendo a nuestro ilustre codificador diremos que el modo de extinción no es en el fondo más que una prescripción, (“Este modo de extinción no es en el fondo más que una prescripción. Así, no se exige del que de ella se prevale ninguna condición de posesión, aunque hayamos establecido que el usufructo es un derecho real”...)¹⁴

Artículo 9: “La renuncia del derecho por el superficiario, o su desuso

¹⁴ Nota al artículo 2924 del Código Civil.-DEMOLOMBE, T. 10, N° 689 hasta 691

o abandono, no lo liberan de sus obligaciones”.

Está presente en la norma el adagio ‘los contratos deben cumplirse’.

El superficiario deberá indemnizar al nudo propietario por la extinción del derecho producida por las causales citadas en el artículo. Incluso deberá pagar el canon y/o pensión y/o solarium, hasta el vencimiento del plazo pactado; todo ello salvo convención en contrario al momento de constitución del derecho o posteriormente.

Artículo 10: “En el supuesto de extinción del derecho real de superficie forestal por consolidación, los derechos y obligaciones del propietario y del superficiario continuarán con sus mismos alcances y efectos”.

La extinción del derecho por consolidación se produce, tal como fue expresado, cuando el superficiario adquiere del nudo propietario el derecho real de dominio. En este caso el superficiario pasará a ser el dominus, y tendrá para sí el ius utendi, fruendi y abutendi.

La norma se refiere al caso previsto para el usufructo en el artículo 2931, cuando el usufructuario y el nudo propietario enajenan sus derechos a un tercero. En este caso subsisten los derechos y obligaciones pendientes de cumplimiento, entre superficiario y nudo propietario hasta el momento de la enajenación al tercero.

Artículo 11: “Producida la extinción del derecho real de superficie forestal, el propietario del inmueble afectado, extiende su dominio a las plantaciones que subsistan, debiendo indemnizar al superficiario, salvo pacto en contrario, en la medida de su enriquecimiento”.

La ley no distingue la forma en que se produce la extinción del derecho y tampoco si ha existido culpa del superficiario. Establece el pago de una indemnización a cargo del nudo propietario y a favor del superficiario por el mayor valor que haya adquirido el inmueble, por las plantaciones efectuadas durante la vigencia del derecho real y hace suyas las mismas al momento de la extinción. La ley autoriza a las partes el pacto en contrario.

Artículo 12: “Modificase el artículo 2614 del Código Civil, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 2614: ‘Los propietarios de bienes raíces no pueden constituir sobre ellos derechos enfitéuticos, ni imponerles censos ni rentas que se extiendan a mayor término que el de cinco años, cualquiera sea el fin de la imposición; ni hacer en ellos vinculación alguna’ ”.

Se ha eliminado ‘ni de superficie’ que el codificador había consignado luego de enfitéuticos.

Mucho se ha escrito sobre el artículo 2614, abundantes críticas sobre

su redacción y sobre su necesidad. De acuerdo al mismo, sólo se autoriza la constitución de censos y rentas hasta un término de cinco años. Ocurre que dicho derecho real no tiene regulación y sólo son mencionados en la norma.

Por otra parte, conforme lo dispuesto en los artículos 2502 y 2503 del Código Civil, no es necesario consignar qué derechos reales no están permitidos. El legislador ha perdido la oportunidad de derogar un artículo que carece de un interés práctico al sancionar la ley que comentamos y no limitarse como lo hizo al derecho real de superficie, que ahora es un derecho permitido por la ley.

Artículo 13: “Agrégase al art. 2503 del Código Civil como inciso 8° "la Superficie Forestal" ”.

El artículo 2503 enumera los derechos reales que tienen regulación en el Código Civil. Existen innumerables cantidad de derechos reales extra código, que no se encuentran citados en el artículo 2503, tales como el derecho real de propiedad horizontal; lo cual nos lleva a sostener que no era necesario el agregado.

Ahora bien, si la intención del legislador era efectuar el añadido, lo correcto hubiera sido seguir un orden lógico jurídico y no un orden cronológico por fecha de aparición.

Nuestro ilustre codificador, tan criticado y nunca superado por quienes pretendieron modificar sus claras normas, tuvo en cuenta al formular los derechos reales, la clasificación de los mismos y así en el primer inciso se encuentran los derechos reales sobre cosas propias (dominio y condominio), en los tres siguientes los derechos reales sobre cosa ajena, de disfrute (usufructo, uso, habitación y servidumbres activas) y para finalizar en los últimos tres, derechos reales sobre cosa ajena, de garantía (hipoteca, prenda y anticresis). Si el derecho real de superficie forestal, es sobre cosas propias y de disfrute debió ser consignado a continuación de dominio y condominio y modificar los números de los incisos siguientes, siendo el último (8) anticresis.

Artículo 14: “La presente ley es complementaria del Código Civil”.

Artículo 15: “Comuníquese al Poder Ejecutivo”.

Siguiendo a Juan Bernardo Iturraspe¹⁵, esta nueva normativa encubre propósitos disvaliosos para el futuro de nuestro país, ya que el mencionado derecho "recae sobre cosa propia, pues su objeto no es el inmueble sino las plantaciones que se realicen en el mismo, a partir de la constitución de la superficie, o las ya existentes a esa fecha." ¹⁶

A lo dicho agrega que, conforme a lo dispuesto por el art.6º de la ley 25.509 este derecho tendrá un plazo máximo de cincuenta años de duración. Nada más ni nada menos que medio siglo.

La misma ley modifica el art.2.614 del C.C. que limitaba a cinco años la constitución de estos derechos de superficie extendiéndolo a medio siglo.

¹⁵ ITURRASPE, JUAN BERNARDO, "El derecho real de superficie forestal. Un atentado contra nuestra soberanía". 02 de Octubre de 2003

¹⁶ AREAN, BEATRIZ.; "Derechos reales" ed.2003, pág.697.

Durante ese largo lapso, al dueño se le prohíbe constituir sobre el inmueble de su propiedad cualquier otro derecho real de disfrute o garantía, ni perturbar los derechos del superficiario. (art.4º)

Salta a la vista que ningún propietario de un inmueble destinado a la forestación o silvicultura, va a cometer el despropósito de enajenar durante un tiempo tan enorme la explotación de su campo, haciendo que otro se apodere de su producido.

No queda duda de que nuestros políticos presurosos sancionaron la ley 25.509 con el propósito aparente de fomentar la forestación, pero al mismo tiempo con la evidente intención de entregar ese negocio a quienes históricamente lo ejercieron en perjuicio del país, con cuyos predios fiscales se quedaban y también con los ahorros de los incautos que invertían a larguísimo plazo en un negocio que sólo resultó fructuoso para los que se apoderaron del dinero de los inversores, como ocurrió con el antecedente del "fideicomiso forestal" como lo fue el caso de Eucaliptus S.A., hace ya más de cuarenta años. La Argentina no ingresa a un nuevo negocio como sujeto activo, sino como objeto de enriquecimiento para los países industrializados, que podrán seguir degradando el planeta pagando con 'Bonos Verdes',

obtenidos mientras recaudan jugosas ganancias.

La 25.080 permite a las personas físicas o jurídicas hacer sus inversiones en las tierras fiscales argentinas que son inalienables.¹⁷ Además "Las compañías extranjeras pueden transferir libremente su capital y sus ganancias en cualquier momento sin tener que pagar cargas o impuestos sobre dichas transferencias. Tampoco existen restricciones de acceso al mercado cambiario".

Y a mayor abundamiento, existe una total desgravación de impuestos sobre los activos afectados a la explotación forestal; exención impositiva para las operaciones relacionadas con el desarrollo societario de las personas jurídicas alcanzadas por la referida ley y hasta apoyo económico no reintegrable.

Por último se elimina el límite temporal para la constitución de

¹⁷ Art.22 de la Ley 13.273 de "Defensa de la Riqueza Forestal" t.o. por Decreto 710/95, Anales LV-E 1995, pág.5987

fideicomisos.¹⁸

Hallamos el ascendiente de la ley 25.080 en la ley 23.697 de emergencia económica, complemento necesario e imprescindible de la ley 23.696 de "Reforma del Estado y Reestructuración de Empresas Públicas", que consagró la "Privatización" como sistema.

El "modelo" impuesto en la década del noventa, iniciado con las leyes 23.696 y 23.697, continúa actuando con toda eficacia, a pesar de que, en apariencia, hemos abjurado de ese sistema nefasto que hace depender nuestra economía de los servicios de la deuda externa o de la reformulación de las tarifas con las empresas privatizadas. La ultra actividad de las leyes 23.696 y 23.697, las hace más peligrosas hoy que al momento de ser dictadas. Porque antes, disolvimos, concesionamos, privatizamos y provincializamos empresas,

¹⁸ Libro "Guía para la inversión en la industria forestal argentina", publicado por la Gerencia de Desarrollo de Inversiones del Ministerio de Economía (www.mecon.ar).

entregando puertos, transporte terrestre, aéreo, marítimo, caminos, medios de difusión, recursos energéticos y mineros. Ahora, con la ley 25.509 privatizamos el subsuelo argentino y no ya con la forma de la concesión, sino con la del "derecho real de superficie forestal."

Se pretende el logro de enajenar lo inenajenable, como lo son las tierras públicas.

Otro antecedente es el de "Eucaliptus S.A. que inventó un supuesto "Plan de Forestación y Venta Autorizada y Fiscalizada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería", embaucando a los inversores que creían comprar hileras de eucaliptus, cuyo producto se obtendría en ocho años. Los que se transformaron en una eternidad, pues los miembros de esa sociedad no entregaron a los pobres inversores ni una simple pastilla del producto de esos árboles.

3. Beneficios resultantes del Derecho real de Superficie Forestal

Las ventajas que pueden resultar de este derecho, son muy importantes especialmente económicas ya que importan abrir posibilidades en el tráfico inmobiliario privado, facilitar políticas del suelo en Administraciones Públicas, aumentando el valor de la propiedad para el propietario de ella, al realizar el superficiario

obras, construcciones o plantaciones.

Pero principalmente se da el caso de que cuando el propietario de un inmueble no desea o no pueda por dificultades económicas explotar su propiedad, tenga la posibilidad de constituir un derecho de superficie forestal, sobre la superficie de su inmueble a un tercero que tendrá la facultad de disponer de la superficie física y jurídicamente, de modo que favorezca el progreso urbano y el beneficio social.

Además no requiere una gran inversión ya que para forestar no se requiere la adquisición de la propiedad, sino solo se deberá pagar un canon o solarium (en caso de ser un contrato oneroso) por el tiempo de uso que no puede exceder de cincuenta años.

Muchos se han empeñado en hacer parecer a la forestación como un instrumento de destrucción de la productividad del suelo, ésto en realidad no es así, ya que no posee efectos negativos, sus efectos ecológicos se incluyen en los beneficios, ya que al forestar una propiedad, se reduce y hasta se evita la erosión, y además desde que

se plantan los árboles y hasta que son adultos, éstos son grandes consumidores de dióxido de carbono del ambiente y grandes productores de oxígeno.¹⁹

4. Legislación Vigente

Se encuentran vigentes las siguientes leyes nacionales referentes al tema forestal: Decreto ley 4905/58, Atribuciones del Consejo de la Administración Nacional de Bosques; Ley 13273 (Decreto 710/95), Ley de Promoción Forestal; Ley 21695, Plan Nacional de Forestación; Ley 24857, Estabilidad Fiscal para la Actividad Forestal; Ley 25509, Derecho Real de Superficie Forestal; Ley 25080, Inversiones para Bosques Cultivados; Decreto 1332/02, Programa Social de Bosques (ProSoBo).

¹⁹ INGENIERO FORESTAL, SILVA HERRERA, LUIS JAIRO; Columna de Opinión; Revista - MM

En Santa Fe se encuentra en trámite un Proyecto de Código Rural cuya autoría principal responde al Profesor Brebbia. En Misiones, encontramos la “guía fluvial” con el fin de amparar los productos y/o subproductos forestales de origen nativo a ser transportados por vía fluvial (art. 57 de la Ley de Defensa de la Riqueza Forestal, N° 3324 de 1996). En el Chaco encontramos una Ley nueva sobre bosques con especiales sanciones para contravenciones forestales: “cancelación del permiso con suspensión temporaria de los trabajos; inhabilitación para explotar bosques o desmontar; obligación de reforestar las hectáreas necesaria para resarcir los daños ocasionados”.

5. Tendencias del Derecho Forestal en Europa Occidental

En muchos países de Europa Occidental, las leyes forestales cuentan con una larga historia y han sido sometidas a revisiones y enmiendas a causa de las nuevas demandas sociales, económicas y ambientales. Como resultado, en la legislación forestal actualmente vigente hay una gran diversidad por lo que respecta a fechas de adopción, estructuras y contenidos. Sin embargo, un análisis de este cuerpo legislativo evidencia ciertas tendencias globales y nuevas percepciones acerca de la dirección que caracteriza la evolución del

Derecho Forestal en la región. En general, el contenido de gran parte de las leyes ha adquirido una orientación con propósitos múltiples y se refiere en particular a la ordenación forestal sostenible, a la participación del público, a la actividad forestal privada, al apoyo estatal al sector forestal, a la integración de las actividades forestales y conexas y a la protección contra incendios y efectos adversos de las calamidades naturales.

En la legislación se han introducido cambios para regir cuestiones relacionadas con el sector forestal, tales como áreas protegidas, regiones montañosas y desarrollo rural. En este contexto, las políticas públicas que tratan de la conservación de la naturaleza, del ordenamiento territorial y de la ordenación de los recursos naturales renovables han dado lugar a una legislación particularmente significativa. Se han verificado cambios importantes con respecto a la transferencia de competencias constitucionales o reguladoras del nivel nacional al nivel subnacional. Además, la legislación de la Comunidad Europea así como los instrumentos jurídicos internacionales tienen un creciente impacto sobre las políticas públicas y las legislaciones nacionales.

El cada vez más complejo marco regulador refleja las múltiples funciones de los bosques en el desarrollo sostenible. Origina nuevas cuestiones con respecto a los respectivos papeles de los sectores público y privado, a los derechos de los terratenientes que enfrentan demandas externas y a los acuerdos de compensación entre las empresas forestales, los grupos de usuarios y las entidades públicas. Los incentivos y los procedimientos de racionalización han adquirido mayor peso, permitiendo procesos más eficaces de toma de decisiones sobre la ordenación sostenible de los recursos forestales, equilibrando así los intereses locales, nacionales y supranacionales.

En los últimos años, se ha asistido a una rápida transformación de la legislación forestal en gran parte de Europa. Este fenómeno es mucho más evidente en los países de Europa Central y Oriental, los cuales están modificando completamente sus marcos legales en materia de bosques, conservación de la naturaleza y protección del medio ambiente. Sin embargo, el proceso de cambio no se limita a estos países. De hecho, la adaptación de la legislación forestal a los cambios políticos, económicos y sociales ha adquirido un impulso considerable *en todo* el continente. Los países que cuentan con

nuevas leyes, o enmiendas de las mismas, van desde Albania y Ucrania hasta Finlandia y Suecia, incluyendo Alemania, Dinamarca, España, Francia, Gran Bretaña y Portugal.

Las leyes forestales que actualmente están en vigor en la región han sido adoptadas en un arco de tiempo de más de un siglo, que se extiende desde el *Code forestier* Belga de 1854, a la Ley Italiana de 1923, hasta las recientes leyes de los países escandinavos. En los casos en que no se ha sustituido o enmendado la legislación forestal básica, los cambios pueden haber sido introducidos por leyes adoptadas por separado, tales como la legislación sobre la protección del medio ambiente o de la naturaleza, sobre el desarrollo de las zonas rurales o montañosas, sobre subsidios u otras formas de ayuda a las actividades económicas. También se han introducido innovaciones significativas en las leyes adoptadas a nivel subnacional o en las normas reglamentarias.

Además, las declaraciones de políticas posteriores a la adopción de las leyes pueden haber determinado nuevos enfoques en la aplicación de la legislación existente. Por consiguiente, el marco jurídico que se aplica al sector forestal en estos países tiende a ser particularmente

complejo en comparación con otras regiones del mundo, como, por ejemplo, Europa Central y Oriental, donde existe la tendencia a sustituir completamente la legislación anterior con nuevos textos completos.

Asimismo, hay gran variedad en la aplicación y alcance de las leyes forestales básicas de los países de la región. Las leyes recientes tienden a ser más concisas, dejando la regulación de los distintos aspectos a los reglamentos o a la legislación de nivel regional, provincial o local. Este enfoque es evidente sobre todo en lo que se refiere a los aspectos institucionales, en donde los países buscan flexibilidad para poder revisar periódicamente la función de las autoridades que se ocupan del sector forestal; por este motivo, las leyes tienden a no incluir disposiciones detalladas al respecto. Las leyes recientes que tratan de estas cuestiones institucionales, como la de *Suecia*, limitan sus disposiciones a las funciones generales. En algunos casos, como en *Finlandia*, los aspectos institucionales son tratados en una ley que, sin embargo, es independiente de la ley forestal. Del mismo modo, no todas las leyes incluyen disposiciones exhaustivas acerca de las infracciones forestales y de su sanción. A

veces, esto es debido a tradiciones legales particulares. Algunos países, por ejemplo, incluyen todas las infracciones de carácter criminal en el código penal o en otra legislación separada. En otros casos, en cambio, esto se debe sencillamente a la falta de coordinación entre la legislación forestal básica y los textos posteriores relativos a las infracciones.

CAPÍTULO III: “LEY DE BOSQUES EN CÓRDOBA”

1. Análisis Crítico

Los recientes acontecimientos en torno al proceso de ordenamiento territorial de los bosques nativos en la provincia de Córdoba, exigen poner algunos puntos en claro, y por qué no, ensayar una breve crónica de cómo se desencadenaron estos hechos inéditos en el tratamiento de una ley ambiental.

Esta ley provincial tiene su origen en la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos para la Protección de los Bosques Nativos (N° 26.331) sancionada el 28 de noviembre del año 2007. La misma con un status constitucional superior al resto de las leyes nacionales, obliga a las provincias a realizar un ordenamiento territorial de sus bosques en el plazo (ya vencido) de un año desde su sanción. Crea también un fondo especial que, según el presupuesto 2010 es de 300

millones de pesos²⁰, el cual será repartido entre las autoridades de aplicación provinciales y los particulares que conserven bosques nativos.²¹

Tiene por objeto no sólo la conservación de los bosques existentes, sino también la recuperación de áreas degradadas por incendios y desmontes ilegales.²²

La normativa (Ley 9814), que consta de 58 artículos y 2 anexos, establece criterios para la conservación, manejo y aprovechamiento sostenibles de los bosques nativos; el resguardo de los servicios ambientales que los bosques brindan al resto de los ecosistemas y a

²⁰ ARTÍCULO 23 DE LA LEY NACIONAL N° 26.546, Presupuesto de Gastos y Recursos de la Administración Nacional para el Ejercicio 2010.

²¹ ARTÍCULO 35 DE LA LEY NACIONAL N° 26.331, Presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos.

²² KLOCKER DANIEL. “Poderosos intereses frenan el tratamiento de la Ley de Bosques en la Legislatura”. Prensa Red

las sociedades; las compensaciones económicas hacia quienes conserven los bosques nativos; y las sanciones ante el incumplimiento de la ley, que van desde multas y decomisos, hasta el arresto o la inhabilitación de actividades.

Para ello, se establece un ordenamiento del territorio conforme a tres categorías de conservación (rojo, amarillo y verde) y las prácticas permitidas o vedadas en cada una de ellas.

La Unicameral de Córdoba aprobó la Ley de Bosques, a casi un año de comenzadas las discusiones entre los legisladores, productores rurales y grupos ambientalistas.

El oficialismo logró un acuerdo con los radicales y algunos bloques unipersonales aliados para aprobar la norma con algunos cambios importantes y que favorecen a los ruralistas.

Las modificaciones principales no conformaron a los ambientalistas y ruralistas más radicalizados. Los legisladores buscaron no dejar, especialmente a los productores del norte provincial, sin tierras para trabajar, pero tampoco concedieron la protección total de los bosques nativos.

Entre los principales cambios, sobresalen los siguientes:

- Se reducen las zonas de protección a los costados de ríos, lagunas y salinas. Con esta modificación, un millón de hectáreas, que el proyecto original consideraba en categoría “amarilla”, fueron catalogadas como “verde”, con lo cual se puede desmontar.
- Se cambia el concepto de “bosque nativo”: se incluye en el mismo sólo a los árboles maduros o viejos y no los tres estratos (hierbas, arbustos y árboles).
- Se permite el rolado y la siembra de exóticas, como el forraje para la ganadería, a las zonas consideradas como categoría “roja”.
- Se elimina la creación de un cuerpo voluntario de cuidadores del bosque nativo.
- Se elimina la obligación de convocar a audiencia pública para

autorizar desmontes o cambios de uso del suelo.

2. Advierten sobre la Ilegalidad de la Norma

Ambientalistas analizan plantear su inconstitucionalidad porque no se respeta la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos.

Todo el arco de legisladores que votó en contra de la ley de bosques nativos aprobada aseguró en el recinto que la norma es inconstitucional porque no cumple con los presupuestos mínimos que fija la ley nacional 26.331 o "ley Bonasso".

Esta visión también es apoyada por los integrantes de la Comisión de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (COTBN), integrada por ambientalistas, científicos de la Universidad Nacional de Córdoba y campesinos.

Por principio constitucional, una ley provincial no puede legislar por debajo de una norma nacional. Ambientalistas y legisladores opositores observan que ésto ocurre en varios artículos de la ley aprobada. Dos son los puntos más groseros:

Aprovechamiento sustentable. En las definiciones de la categoría rojo (artículo 5º) la ley aprobada estipula que el territorio comprendido en esta zona puede ser objeto de "aprovechamiento sustentable". La misma definición en la norma nacional no incluye este punto, sólo permite que sean hábitat de comunidades indígenas, objeto de investigación científica o turismo sustentable (esto en la reglamentación).

Categoría roja. El artículo 6º no incluye el criterio "potencial de conservación de cuencas" que fija la norma nacional para definir las zonas.

Precisa que hay que respetar las grandes superficies con pendientes mayores al cinco por ciento. El objetivo es proteger zonas que, de desmontarse, son muy vulnerables a la erosión eólica e hídrica.

ANEXO

**LA LEY DE BOSQUES DE CÓRDOBA SE PUBLICÓ EN EL
BOLETÍN OFICIAL LEY N° 9814**

El martes 10 de agosto de 2.010 fue publicada en el boletín oficial la ley sancionada el 4 de agosto en la Legislatura Provincial sobre bosque nativo. El decreto de promulgación N° 1172 tiene fecha 6 de agosto, y fue firmado por el gobernador Juan Schiaretti, el secretario de ambiente, Dr. Raúl Costa, el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentos Carlos Mario Gutiérrez, y el Procurador del Tesoro, Alfonso Mosquera.

(Ver al Final del Trabajo)

CAPÍTULO IV: “NOCIÓN SOBRE LA SUPERFICIE EDILICIA”

El derecho real de superficie es una figura legal que en los ordenamientos jurídicos modernos reviste cada vez mayor importancia por la función económica que está llamada a cumplir.

El derecho real de superficie permite construir sobre suelo ajeno, generalmente a cambio de una contraprestación, sin necesidad de comprar el terreno sobre el cual se asienta la construcción. Se pretende así, disminuir los costos de las construcciones, frente a los altos precios que pudiera tener el suelo. También posibilita que, quien no tiene los fondos necesarios o no quiere emprender nuevas obras sobre su terreno pueda, sin desprenderse del mismo, darlo en superficie para que el superficiario realice negocios que necesiten de grandes inversiones o de una organización empresarial, que no están al alcance del propietario. Al término de la superficie, dicho propietario recuperará el dominio pleno sobre su suelo, tal vez enriquecido, pues hará suyo lo construido.

El funcionamiento del derecho real de superficie tiene que ver también con la cultura moderna que, ordinariamente, no da espacio en su seno para obras perdurables. A una gran empresa hotelera, por ejemplo, puede interesarle construir y poseer su edificio en superficie, sabiendo que a su término la construcción será obsoleta y, de esa manera, abonar un precio menor por el uso del terreno.

Es un lugar común en la doctrina comparada, recordar que la Alemania devastada de la posguerra tuvo en el derecho de superficie uno de los sustentos fundamentales para posibilitar su sorprendente reconstrucción. Asimismo, son bien conocidos los monumentos edilicios que se constituyeron en París en función de este derecho. Igualmente, se puede traer a colación el caso del palacio de las Naciones Unidas, en Ginebra, levantado en superficie, y el caso de algunas ciudades, como Berna, asentadas sobre ese derecho.

Jorge Horacio Alterini²³ nos habla de la importancia del derecho de superficie, pero *refiriéndolo exclusivamente a la construcción*.

²³ "Derecho real de superficie" en Revista del Notariado N°850, 1977 pág.14

Bajo el título "Legitimación socio-económica", nos dice: *"Se comprende sin esfuerzo que la posibilidad de que el propietario de un terreno que no quiere o no puede construir otorgue la alternativa de hacerlo a un tercero, con el aliciente de convertirse en propietario de lo edificado, constituye un importante incentivo para impulsar la actividad de la construcción, tan necesaria para paliar la crisis habitacional"*.

"El derecho de superficie permite neutralizar el beneficio paralelo para el edificador del aumento del valor del terreno resultante del proyecto edilicio, con mayor razón si forma parte de un plan global. Tal especulación sobre el suelo queda neutralizada en tanto su dominio permanece en poder del constituyente de la superficie, fenómeno todavía más importante cuando el titular del suelo es el Estado que, de ese modo, al tiempo que lo conserva tampoco transfiere al particular el beneficio especulativo".

"En el derecho germano se ha ensayado la defensa del derecho de superficie sobre la base de exaltar que importa un reconocimiento del trabajo humano. Es que la construcción representa una generación de riqueza debida al hecho del hombre, cuya contribución es digna de

encomio, en tanto se suma a la que la creación realizó a través del emplazamiento del suelo en el contexto de la naturaleza".

"La especial preocupación por ocuparse del derecho de superficie que muestran en el derecho comparado las leyes urbanísticas, importa una demostración más de la significación que reviste la figura para el interés general".

"Lo expuesto es suficiente para persuadir de que el derecho de superficie también se legitima en el marco socio-económico".

El "concepto cambiante" de la propiedad al que alude Kemelmajer, se entiende formando parte de la capacidad de resiliencia que dispone una sociedad para superar las adversidades y dar satisfacción a nuevas y crecientes demandas de gran complejidad:

"[...] Es evidente que la propiedad de nuestros días está muy lejos de las viejas concepciones romanas. Tanto el contenido del derecho como su extensión y restricciones, sufren hoy los continuos embates del derecho administrativo. El urbanismo, para algunos una verdadera rama autónoma, ha creado nuevas necesidades. Además, las nuevas formas de contratación en masa han sustituido la discusión por las

convenciones predispuestas. Por otro lado, el mantenimiento de capitales inactivos contraría no sólo el fin comunitario que se pretende hacer cumplir a la propiedad, sino el interés individual del titular a quien le resulta antieconómico. Todo ello ha motivado una incentivación de las figuras coparticipativas, que ya no se miran con disfavor: varios sujetos obtienen ventajas económicas de una misma cosa y es eso lo que importa. Todo ello ha justificado, si no la creación de nuevas figuras reales, el ensanchamiento de la noción misma de propiedad.²⁴

En nuestro medio, el derecho de propiedad es corrientemente considerado absoluto y perpetuo, situación que dificulta en cierta medida el debate y la incorporación de otras alternativas que de ninguna manera modifican derechos adquiridos. Ante la sola hipótesis de ofrecer al mercado viviendas bajo la modalidad

²⁴ KEMELMAJER DE CARLUCCI, AÍDA Y ALICIA PUERTA DE CHACÓN. *Derecho Real de Superficie*. Editorial. Astrea / Alfredo y Ricardo Desalma. Buenos Aires, 1989.pp:3-4

superficiaria, surgen interrogantes en relación a su carácter de *dominio dividido* y en la consecuente *temporalidad* del derecho de superficie. En el análisis de las ventajas comparativas que puede ofrecer el sistema superficiario resultan incorporadas tanto las nociones de suelo como recurso escaso y de interés social, como los principios de sustentabilidad económica y social, cuya aplicación comprensiva e integrada colaboraría significativamente a la mejora de las condiciones de vida urbana generales. Estas menciones resultan ciertamente elocuentes a la hora de compararlas con las equivalentes del sistema vigente de dominio pleno.

Relativo a la temporalidad, suele argumentarse a favor de la propiedad perpetua sin reflexionar sobre el tiempo de vida útil de la vivienda y la carga -proporcional o directa- que impone el precio del suelo en la inversión inicial y/o en la cuota hipotecaria. Tampoco se tiene en cuenta que la propiedad superficiaria optimiza en el corto plazo las condiciones de *accesibilidad social a la vivienda* como consecuencia de no incluir el costo del suelo entre los componentes del precio. En el largo plazo, el sistema facilita operaciones de rehabilitación urbana imposibles de pensar en extensas áreas con

subdivisión parcelaria de pequeñas dimensiones en manos de una multitud de propietarios. Todo lo cual agrega ventajas a favor del derecho de superficie, no disponibles en la situación vigente.

“ [...] Desde la idea de derecho de propiedad absoluto, al menos en la letra de la ley, se ha ido evolucionando hacia un concepto de solidaridad social que motorizó muchas de las reformas legislativas, no sólo en nuestro país, sino en la mayoría de los esquemas jurídicos [...]”

CAPÍTULO V: “CONCLUSIÓN”

Como enseña Chiappini²⁵: “La interpretación de lege lata (o de iure condendo) se limita, sanamente, a reproducir lo que la ley dice. La interpretación de lege ferenda (o de iure condito), en cambio, predice lo que debieran decir las leyes luego de una reforma.”

En base a esa correcta hermenéutica analizaremos la ley 25.509 en ambas dimensiones

De lege lata: la ley 25.509, constituye un engendro que carece de los más elementales principios que debe reunir una ley dentro del sistema jurídico creado por el Código Civil, como se demuestra.

De lege ferenda: dicha normativa requiere lisa y llanamente su derogación, a objeto de evitar los males que traería su subsistencia para la soberanía del país en tanto su Estado no reasuma totalmente sus prerrogativas.

²⁵ CHIAPPINI; "La perdurabilidad de los fallos plenos" en J.S. N° 40, pag.81"

Usando esos principios en el análisis detenido y profundo de la normativa que en este ensayo se critica, se nos revelan numerosas falencias, violaciones de elementales principios de técnica legislativa, y el encubrimiento de propósitos disvaliosos para la soberanía y los intereses económicos de nuestro país.

Advertimos y ponemos de resalto la ultra actividad del "modelo" creado por las leyes 23.696 y 23.697 y denunciarnos que el mismo renace con la creación de este nuevo derecho real que tiene como finalidad enajenar nuestras tierras vírgenes y bosques fiscales y entregar esa inmensa riqueza, exteriorizada en millones de hectáreas a manos extranjeras.

Por otro lado, en una posición no tan extrema, y ante la vigencia de la ley 25.509, y la ausencia de esfuerzos en pos de una nueva y pronta regulación que contemple las carencias y defectos de la tan criticable normativa actual, creemos necesaria su interpretación en forma más amplia, por entender que no resulta suficiente a los fines de utilizar la institución del legendario y siempre vigente Derecho Romano con el fin de solucionar los problemas habitacionales que aquejan a nuestro país y a toda Latinoamérica; por lo que

concordamos con gran parte de la doctrina, en la inclusión de la Superficie, no sólo limitada al ámbito forestal o de la silvicultura, sino entendemos, en forma genérica, respetando el derecho de los terceros y lo relacionado con el derecho aéreo y el derecho ambiental.

El Codificador Dr. Dalmacio Vélez Sársfield, en el oficio de remisión de los primeros manuscritos del Código Civil del Señor Ministro de Justicia, decía que para elaborar un Código era necesario el conocimiento de toda la ciencia contemporánea y agregaba en compendiosa síntesis: “Las ciencias no son estacionarias, el progreso es su vida, que se manifiesta por trabajos incesantes para comprobar los resultados adquiridos.”

Para finalizar y afianzar aún más nuestra postura resulta elocuente recordar aquella frase de Josserand que nos dice: “Los juristas deben vivir en su época, si no quieren que ésta viva sin ellos.”

ÍNDICE GENERAL

❖	Objetivos	Pág. 2
❖	Introducción	Pág. 3
❖	Antecedentes Históricos	Pág. 5
❖	Etimología y Concepto del Derecho de Superficie	Pág. 13
❖	Definiciones Actuales	Pág. 15
❖	El Derecho Argentino	Pág. 16
❖	Proyecto de Reforma del Código Civil de 1998	Pág. 20
❖	Ley de Superficie Forestal 25.509	Pág. 24
❖	Análisis Crítico de la Ley 25.509. Antecedentes	Pág. 28
❖	Beneficios resultantes del Derecho Real de Superficie Forestal	Pág. 50
❖	Legislación Vigente	Pág. 52
❖	Tendencias del Derecho Real de Superficie Forestal	Pág. 53
❖	Ley de Bosques en Córdoba	Pág. 59
❖	Advierten sobre la Ilegalidad de la Norma	Pág. 63
❖	Anexo	Pág.65
❖	Noción sobre la Superficie edilicia	Pág.66
❖	Conclusión	Pág. 73

❖ BIBLIOGRAFÍA

- ❖ ANDORNO, LUIS O...; “El Derecho de Superficie en el Proyecto de Código Civil de 1998”; Trabajos del Centro N° 4, Centro de Investigaciones de Derecho Civil, 1999 Rosario.
- ❖ AREAN, BEATRIZ.; "Derechos reales" ed.2003.
- ❖ AVEDAÑO ARANA; Código Civil Comentado, Primera Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2003.
- ❖ CORNA, PABLO; Jornadas de Derecho Civil, UNLPam.
- ❖ Fundamentos de la nota de elevación del Proyecto de Código Civil Unificado con el Código de Comercio de 1998, Título VI “De la Superficie”, Antecedentes Parlamentarios, 1999, N°7, La Ley.
- ❖ ITURRASPE, JUAN BERNARDO, “El derecho real de superficie forestal. Un atentado contra nuestra soberanía”. 02 de Octubre de 2003.
- ❖ KEMELMAJER DE CARLUCCI, AÍDA Y ALICIA PUERTA DE CHACÓN. Derecho *Real de Superficie*.

Editorial. Astrea / Alfredo y Ricardo Desalma. Buenos Aires, 1989.

- ❖ KLOCKER, DANIEL. “Poderosos intereses frenan el tratamiento de la Ley de Bosques en la Legislatura”. Prensa Red
- ❖ MARIANI DE VIDAL, MARINA; “Derecho Real de Superficie Forestal. Ley 25509”, Editorial La Ley, T 2002 F, Sec. Doctrina.
- ❖ MONTENEGRO, RAÚL. “Peligran los bosques en Córdoba, Argentina” 12 de Agosto de 2.010.
- ❖ VERA, ALEJANDRO. Clínica Jurídica y Legislativa de la Fundación CEDHA

CÓRDOBA, 10 de agosto de 2010 **BOLETÍN OFICIAL**

1^a

AÑO XCVIII - TOMO DXLVII - Nº 149

CORDOBA, (R.A.) MARTES 10 DE AGOSTO DE 2010

www.boletinoficialcba.gov.ar

E-mail: boletinoficialcba@cba.gov.ar

SECCIÓN

PUBLICACIONES DE GOBIERNO

Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba

PODER LEGISLATIVO

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

SANCIONA CON FUERZA DE

Ley: 9814

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE BOSQUES NATIVOS DE LA

PROVINCIA DE CÓRDOBA

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1º.- Quedan sometidos al régimen de la presente

Ley todos los bosques nativos existentes en el territorio provincial -cualquiera sea su origen-, así como todos los que se formaren en el futuro.

El ejercicio de los derechos sobre los bosques nativos de propiedad privada o pública, sus frutos y productos quedan de igual manera sometidos al presente régimen.

ARTÍCULO 2º.- El objeto de la presente Ley es establecer el ordenamiento territorial de los bosques nativos para la Provincia de Córdoba, cuya finalidad es:

a) Promover la conservación del bosque nativo mediante el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos y la regulación

- de la expansión de la frontera agropecuaria, minera y urbana, y de cualquier otro cambio de uso del suelo;
- b) Hacer prevalecer los principios precautorios y preventivos contemplados en la Ley Nacional N° 25.675 -General del Ambiente- y en la Ley Nacional N° 26.331 -Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos-;
- c) Implementar las medidas necesarias para evitar la disminución de la superficie ocupada por los bosques nativos de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional N° 26.331;
- d) Disponer los mecanismos necesarios a fin de promover el incremento de la superficie total y calidad de los bosques nativos y mantener a perpetuidad sus servicios ambientales;
- e) Procurar el mantenimiento de la biodiversidad y de determinados procesos ecológicos y la mejora de los procesos sociales y culturales en los bosques nativos como fuente de arraigo e identidad para sus habitantes;
- f) Garantizar la supervivencia y conservación de los bosques nativos, promoviendo su explotación racional y correcto aprovechamiento;
- g) Fomentar las actividades productivas en el bosque nativo sujetas al Plan de Conservación, al Plan de Manejo Sustentable o al Plan de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo y Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), según la categoría de conservación a la que pertenezca;
- h) Establecer un régimen de fomento y criterios para la distribución de los fondos a los fines de compensar a los titulares del bosque nativo;
- i) Garantizar la participación pública en el proceso y cumplimiento del ordenamiento territorial de los bosques nativos y su efectiva aplicación, según lo estipulado por la Ley Nacional N° 25.675 -General del Ambiente- y la Ley Nacional N° 25.831 -Régimen de Libre Acceso a la Información Pública Ambiental-, y
- j) Fomentar las actividades de docencia e investigación para la conservación, recuperación, enriquecimiento, manejo sostenible y aprovechamiento sustentable del bosque nativo.
- ARTÍCULO 3°.- La presente Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos regirá en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, sus disposiciones son de orden público ambiental y se utilizarán para la interpretación y aplicación de la legislación y reglamentación general y específica sobre protección ambiental, enriquecimiento, restauración, conservación, aprovechamiento sustentable y manejo sostenible de los bosques nativos y de los servicios ambientales que estos brindan a la sociedad.
- ARTÍCULO 4°.- La presente Ley establece los criterios para:
- a) La conservación, recuperación, restauración, enriquecimiento, manejo y aprovechamiento sostenibles de los bosques nativos de la Provincia de Córdoba;
- b) El resguardo de los servicios ambientales que los bosques nativos brindan al resto de los ecosistemas y a las sociedades en su conjunto, presentes y futuras;
- c) La determinación de la figura de "titular del bosque" y los

requisitos de los Planes de Conservación, Planes de Manejo Sostenible y Planes de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo para generar compensaciones económicas hacia quienes conserven los bosques nativos según las categorías de conservación I y II establecidas en la presente Ley, y

d) El establecimiento de sanciones ante el incumplimiento de la presente Ley.

ARTÍCULO 5º.- Apruébase el Ordenamiento Territorial del Bosque Nativo de la Provincia de Córdoba de acuerdo a las siguientes categorías de conservación:

a) Categoría I (rojo): sectores de bosques nativos de muy alto valor de conservación que no deben transformarse.

Se incluyen áreas que por sus ubicaciones relativas a reservas, su valor de conectividad, la presencia de valores biológicos sobresalientes y/o la protección de cuencas que ejercen, ameritan su persistencia como bosque a perpetuidad, aunque estos sectores puedan ser hábitat de comunidades indígenas y campesinas y pueden ser objeto de investigación científica y aprovechamiento sustentable.

Se incluyen en esta categoría los bosques nativos existentes en las márgenes de ríos, arroyos, lagos y lagunas y bordes de salinas.

Quedan excluidos de esta categoría aquellos sectores de bosques nativos que hayan sido sometidos con anterioridad a un cambio de uso del suelo, con excepción de aquellos casos en que hayan sido en violación a la normativa vigente al momento del hecho;

b) Categoría II (amarillo): sectores de bosques nativos de mediano valor de conservación que pueden estar degradados o en recuperación, pero que con la implementación de actividades de restauración pueden tener un valor alto de conservación y que podrán ser sometidos a los siguientes usos: aprovechamiento sustentable, turismo, recolección e investigación científica, en los términos de la presente Ley.

Quedan excluidos de esta categoría aquellos sectores de bosques nativos que hayan sido sometidos con anterioridad a un cambio de uso del suelo, con excepción de aquellos casos en que haya sido en violación a la normativa vigente al momento del hecho, y

c) Categoría III (verde): sectores de bosques nativos de bajo valor de conservación que pueden transformarse parcialmente o en su totalidad dentro de los criterios de la presente Ley.

Quedan excluidos de esta categoría aquellos sectores de bosques nativos que hayan sido sometidos, con anterioridad, a un cambio de uso del suelo con excepción de aquellos casos en que hayan sido en violación a la normativa vigente al momento del hecho.

ARTÍCULO 6º.- A los fines de la presente Ley considéranse las siguientes definiciones:

“Biodiversidad”: variabilidad de organismos vivos de cualquier ecosistema. Comprende la diversidad dentro de cada especie y

también entre las especies y ecosistemas de los que forman parte. También se incluye en este concepto los elementos intangibles que surgen de todo conocimiento, innovación y práctica tradicional, individual y colectiva con valor real o potencial asociado a los recursos bioquímicos y genéticos (Ley Nacional N° 24.375 -de Biodiversidad-), sumándose también la diversidad cultural, sea esta de tipo étnica, de género o de clase.

“Bosque nativo”: a los ecosistemas forestales naturales compuestos predominantemente por especies arbóreas nativas maduras, con diversas especies de flora y fauna asociadas, en conjunto con el medio que las rodea -suelo, subsuelo, atmósfera, clima, recursos hídricos-, conformando una trama interdependiente con características propias y múltiples funciones, que en su estado natural le otorgan al sistema una condición de equilibrio dinámico y que brinda diversos servicios ambientales a la sociedad, además de los diversos recursos naturales con posibilidad de utilización económica.

Se entiende por bosques primarios los ecosistemas forestales naturales caracterizados por la dominancia de especies de etapas sucesionales maduras, con bajo impacto ocasionado por actividades humanas.

Se entiende por bosques secundarios los ecosistemas forestales en distinto estado de desarrollo que se están regenerando y preservan parte de su antigua biodiversidad, luego de haber padecido disturbios de origen natural o antropogénico, sobre todos o algunos de sus componentes ecosistémicos aunque sin haber sufrido cambio de uso del suelo y que, generalmente, se caracterizan por la escasez de árboles maduros y por la abundancia de especies pioneras. Están comprendidos dentro de esta definición los palmares.

“Bosque nativo degradado o en proceso de degradación”: aquellos bosques nativos que, con respecto al original, han perdido su estructura, funciones, composición de especies y/o su productividad.

CONTINÚA EN PÁGINAS 2 A 5

2 BOLETÍN OFICIAL CÓRDOBA, 10 de agosto de 2010

“Bosque no nativo”: las áreas boscosas conformadas principalmente por especies exóticas introducidas, que sean plantaciones artificiales de cultivos forestales con distintos fines.

“Cambio de uso del suelo”: a cualquier proceso que implique una alteración severa total o parcial del bosque para su reemplazo por otro tipo de ambiente rural y su adecuación a una actividad productiva de tipo agrícola extensiva, urbanística o minera.

“Conservación”: al manejo del bosque nativo que tiene por objeto su protección, mejoramiento o aprovechamiento sustentable, procurando, en todos los casos, el menor impacto posible en los procesos ecológicos y evolutivos que sustentan la biodiversidad nativa y producir un beneficio mayor y sostenido para las generaciones presentes y futuras.

“Comunidades campesinas”: comunidades con identidad cultural propia, efectivamente asentadas en bosques nativos o sus áreas de influencia, dedicadas al trabajo de la tierra, cría de animales y con un sistema de producción diversificado dirigido al consumo familiar y a

la venta en el mercado.

“Comunidad indígena o comunidad originaria”: grupo de personas organizado en un colectivo perteneciente a alguno de los pueblos originarios que habitaban la Provincia de Córdoba y sus descendientes que practican la recolección u otras actividades sustentables en tanto coexisten con el bosque nativo y la máxima biodiversidad posible.

“Desmonte”: a toda actuación antropogénica que haga perder al bosque nativo su carácter de tal, determinando su conversión a otros usos del suelo tales como la agricultura, la ganadería, la forestación, la construcción de presas o el desarrollo de áreas urbanizadas, entre otros.

“Ecorregiones”: áreas de tierra o agua que contienen un conjunto geográficamente distintivo de comunidades naturales que comparten la gran mayoría de sus especies y dinámicas ecológicas, comparten condiciones medioambientales similares e interactúan ecológicamente de manera determinante para su subsistencia a largo plazo.

“Enriquecimiento”: a la técnica de restauración destinada a incrementar el número de individuos, de especies o de genotipos en un bosque nativo, a través de la plantación o siembra de especies forestales autóctonas entre la vegetación existente, con el objeto de estimular la progresión sucesional.

“Estudio de Impacto Ambiental”: al estudio técnico destinado a predecir, identificar, valorar y corregir las consecuencias o efectos ambientales que determinadas acciones pueden causar sobre los sistemas naturales.

“Evaluación de Impacto Ambiental”: al procedimiento jurídico administrativo que tiene por objetivo la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que un proyecto, obra o actividad produciría en caso de ser ejecutado, así como la prevención, corrección y valoración de los mismos.

“Interjurisdiccional”: entre jurisdicciones provinciales y nacionales.

“Manejo sostenible”: a la administración organizada del uso de los bosques nativos de forma e intensidad que permita mantener:

- a) Su biodiversidad de flora y fauna nativa;
- b) Su capacidad de resistencia a los estreses ambientales;
- c) Su capacidad de regeneración de la vegetación y fauna;
- d) Su productividad biológica;
- e) Su potencial productivo de bienes ganaderos, forestales, melíferos, etc.;
- f) Sus paisajes;
- g) Sus elementos abióticos y muy especialmente su contribución al adecuado funcionamiento de las cuencas hídricas y a la regeneración de suelo;
- h) Sus servicios ambientales, e
- i) Su cultura indígena y campesina.

Ello a los fines de atender, ahora y en el futuro, las necesidades de la sociedad, buscando lograr un ambiente sano y equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras.

“Aprovechamiento sustentable”: aquellas actividades productivas realizadas en el bosque nativo orientadas a asegurar la sustentabilidad integral, social, cultural y económica de los titulares de bosques nativos y de las comunidades rurales, desarrollando la productividad de bienes ganaderos y otros bienes manteniendo su capacidad de regeneración de la vegetación, de resistencia a los estreses ambientales, su contribución al adecuado funcionamiento de las cuencas hídricas, a la regeneración del suelo y a los servicios ambientales que presta el bosque nativo.

Se incluyen aquellas actividades ganaderas que para su implementación requieren la ejecución de prácticas de recuperación, reservas forrajeras estratégicas, picadas de sistematización, obras de infraestructura tales como corrales, bretes, mangas y otros y prácticas de raleo manual o mecánico conocidas como “rolado o control selectivo de bajo impacto”, de manejo de sotobosque, la implantación o intersiembra de especies exóticas cuando no se cuente con especies autóctonas adecuadas al lugar. Ello a los fines de atender, ahora y en el futuro, las necesidades de la sociedad, del ambiente y del desarrollo económico e integral de los titulares de bosques nativos y de las comunidades rurales que conviven con el bosque.

“Mejoramiento”: a las actividades que permitan aumentar la capacidad del bosque para producir bienes y servicios, sin perjudicar sus valores de conservación, de acuerdo con los criterios definidos en la Ley Nacional N° 26.331.

“Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos y su sigla OTBN”: a la norma que basada en los criterios de sustentabilidad ambiental establecidos en la Ley Nacional N° 26.331, zonifica territorialmente áreas de bosques nativos de la Provincia de Córdoba de acuerdo a las diferentes categorías de conservación establecidas en esta Ley.

“Pequeños productores o campesinos”: quienes se dediquen a actividades agrícolas, apícolas, ganaderas, forestales, turísticas, de caza, pesca y/o recolección, que utilicen mano de obra individual y/o familiar. Poseen, utilizan y/o coexisten con el bosque nativo de la Provincia de Córdoba y que obtienen la mayor parte de sus ingresos de dicho aprovechamiento.

“Productores formales”: quienes se dediquen a actividades agrícolas, apícolas, ganaderas, forestales, turísticas, de caza, pesca y/o recolección, que utilicen mano de obra individual, familiar y/o contratada. Poseen, utilizan y/o coexisten con el bosque nativo de la Provincia de Córdoba y que obtienen ingresos de dicho aprovechamiento, provocando un desarrollo económico y social, con cuidado del ambiente y de las normativas vigentes.

“Plan de Conservación de Bosques Nativos”: al documento que sintetiza la organización, medios y recursos, en el tiempo y el espacio, para la conservación y recuperación organizada de los bosques nativos con el objetivo principal de conservar el bosque nativo mediante la realización de actividades de protección, mantenimiento, recolección, pastaje, aprovechamiento sustentable y otras que no alteren los atributos intrínsecos del bosque nativo. El plan deberá ser

aprobado por parte de la Autoridad de Aplicación en los términos de la presente Ley, previo al inicio de la actividad, en un plazo de ciento veinte (120) días.

“Plan de Manejo Sostenible de Bosques Nativos”: al documento que sintetiza la organización, medios y recursos, en el tiempo y el espacio, para la conservación y recuperación organizada de los bosques nativos, con el objetivo principal de utilizar de manera sustentable sus componentes forestales (maderables y no maderables) y no forestales y del ambiente de bosque nativo, cualquiera sea la superficie afectada. El plan deberá ser aprobado por parte de la Autoridad de Aplicación en los términos de la presente Ley, previo al inicio de la actividad, en un plazo de ciento veinte (120) días.

“Plan de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo”: al documento que sintetiza la organización, medios y recursos, en el tiempo y el espacio, del proceso de cambio del uso del suelo, en tanto implique desmonte parcial o total. Quedan expresamente excluidas aquellas intervenciones realizadas con el fin de un manejo de recuperación y la práctica de raleo selectivo de bajo impacto o baja intensidad. El plan deberá ser aprobado por parte de la Autoridad de Aplicación en los términos de la presente Ley, previo al inicio de la actividad, en un plazo de ciento veinte (120) días.

“Régimen de fomento”: al que tiene por objeto promover todas aquellas actividades de conservación y restauración realizadas en bosques nativos.

“Restauración”: al proceso de recuperación planificado que se aplica sobre bosques nativos degradados o áreas deforestadas, cuyo objeto consiste en revertir el proceso de degradación y recuperar la integridad ecológica del bosque original, teniendo como principal objetivo la recuperación de las especies, el incremento de la biomasa, la estructura de la masa forestal, la biodiversidad, las funciones y los procesos naturales del ecosistema forestal natural.

“Servicios ambientales de los bosques nativos”: a los beneficios tangibles e intangibles que los ecosistemas de bosques nativos brindan al propio ecosistema natural, al resto de los ecosistemas y a la sociedad y que incluyen, entre otros, los siguientes servicios ambientales:

- a) Mantenimiento del adecuado funcionamiento de las cuencas hídricas;
- b) Alimentación de los cursos de agua, lagos y otros humedales de superficie y mantenimiento de su calidad, regularidad hídrica y biodiversidad, como asimismo alimentación y mantenimiento de la calidad de los acuíferos subterráneos;
- c) Conservación de la biodiversidad de flora y fauna nativa, incluidas la diversidad de especies y la diversidad genética;
- d) Provisión de especies medicinales y de otros productos naturales beneficiosos para el mantenimiento de la salud, el combate de enfermedades y otros usos;
- e) Conservación del suelo y de la capacidad del bosque nativo para producir suelo;
- f) Reducción de la erosión hídrica, eólica y biológica y protección

de la estructura geomorfológica;

g) Contribución a la atenuación de extremos ambientales de tipo físico: sequías prolongadas, heladas, vientos, insolación, temperaturas elevadas, grandes tormentas e inundaciones;

h) Protección de la diversidad de los paisajes naturales y culturales asociados;

i) Mantenimiento de la oferta ambiental de interés turístico;

j) Defensa de la identidad cultural de los pequeños y medianos productores, comunidades campesinas e indígenas y de la identidad de la propia Provincia de Córdoba;

k) Contribución a la reducción de la emisión de gases que producen el efecto invernadero y a su fijación en la biomasa del bosque nativo, y

l) Contribución al bienestar y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la Provincia de Córdoba, beneficiados por la existencia de bosques nativos.

“Sistemas silvopastoriles”: son sistemas de producción integrados, donde los árboles y arbustos interactúan con especies forrajeras con la finalidad de mejorar simultáneamente la calidad del ecosistema y producir productos pecuarios y forestales.

“Sucesión ecológica”: al proceso de recuperación de un bosque nativo degradado lo cual le permite reconstituir paulatinamente su estructura y biodiversidad. El proceso está caracterizado por la introducción y extinción de especies a través del tiempo secuencial, determinado por el mismo espacio geográfico.

“Técnicas de restauración”: al enriquecimiento de especies nativas, la clausura, la reforestación con especies nativas, restauración de la cubierta vegetal y la promoción de los mecanismos de regeneración natural, entre otras.

“Titular de bosque nativo”: en la presente Ley se considera titular de bosque nativo, beneficiario de los programas y fondos que de ella deriven, a todas las personas titulares o propietarios de las tierras, personas físicas o jurídicas que poseen en ellas bosques nativos y lo acrediten fehacientemente bajo título, derechos hereditarios, donaciones y/o posesión simple, tradicional, pública, pacífica y efectiva de la tierra.

“Zonas pertenecientes a la Categoría I (rojo)”: a efectos de definir las zonas que deben ser categorizadas dentro de la Categoría I (rojo), se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones:

“Zonas de márgenes de cursos de agua”: a efectos de definir las zonas de márgenes de cursos de agua que deben ser categorizadas dentro de la Categoría I (rojo), se entiende como zonas de márgenes de cursos de agua aquellas zonas de bosques nativos que estén ubicadas en los márgenes de cursos de agua superficial de la Provincia de Córdoba a menos de cien metros (100,00 m) de la línea de ribera de cada lado. Quedan excluidos de esta definición los canales de riego públicos y privados.

“Zonas de bordes de lagos, lagunas y salinas”: a efectos de definir las zonas de bordes de lagos y lagunas que deben ser categorizadas dentro de la Categoría I (rojo), se entiende como zonas de bordes de lagos y lagunas a aquellas zonas de bosques nativos que estén

ubicadas a menos de cien metros (100,00 m) del borde de los lagos y lagunas y dos mil metros (2.000,00 m) del borde de las salinas, más perisalinas.

“Zonas que conecten masas de bosques nativos”: a efectos de definir las zonas que conecten masas de bosques nativos que deben ser categorizadas dentro de la Categoría I (roja), se entiende como zonas que conecten masas de bosques nativos a aquellas zonas ya determinadas como corredores biológicos o áreas naturales y las que en un futuro se declaren mediante norma de autoridad provincial o nacional.

“Zonas estratégicas”: se entiende como zonas estratégicas a aquellas destinadas a caminos, alambrados, mangas, corrales, represas, viviendas, contrafuegos, para permitir sustentar actividades sin sobrepastoreos, con rotaciones, atenuando el impacto de sequías y con un manejo de rodeos que permita la preservación del ambiente.

ARTÍCULO 7°.- Quedan exceptuados de la aplicación de la presente Ley todos los bosques no nativos. Tampoco se aplicará la presente Ley en las áreas que no contengan bosques nativos o que se haya efectuado un cambio de uso de suelo, con excepción de aquellas zonas que fueron desmontadas en infracción a la normativa

VIENE DE TAPA
LEY Nº 9814

CÓRDOBA, 10 de agosto de 2010 **BOLETÍN OFICIAL 3**

vigente al momento del hecho y/o a disposiciones de la Autoridad de Aplicación y en las zonas que conecten masas de bosques nativos definidas en el artículo 6° de la presente Ley.

ARTÍCULO 8°.- Quedan condicionalmente exceptuados de la presentación de Planes de Conservación, Planes de Manejo Sostenible y de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo, todos aquellos aprovechamientos realizados en superficies iguales o menores a diez hectáreas (10 has) que sean propiedad de comunidades indígenas, campesinos o de pequeños productores. Dicha excepción al cumplimiento de la presente Ley deberá ser decidida por la Autoridad de Aplicación.

CAPÍTULO II

Prácticas de Manejo de las Categorías de Conservación en el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos

ARTÍCULO 9°.- A los fines de la aplicación de la presente Ley se deberá tomar como zonificación de referencia el mapa que define los límites de todos y cada uno de los sectores de bosques nativos con su correspondiente calificación como Categoría de Conservación I (rojo), Categoría de Conservación II (amarillo) o Categoría de Conservación III (verde), y que forma parte del Anexo I de la presente Ley.

La categoría de conservación para cada zona o parcela estará definida en el mapa de zonificación (Escala 1:250.000 o mayor detalle) y sin perjuicio de la verificación predial.

En caso de conflicto respecto de la aplicación de la mencionada zonificación, deberá resolver la Autoridad de Aplicación con sujeción a los criterios establecidos en la Ley Nacional Nº 26.331 y en los términos de la presente Ley.

ARTÍCULO 10.- Deberán ser conservados los bosques nativos

de la provincia que se encuentren en la zona perteneciente a la Categoría de Conservación I (rojo) y a la Categoría de Conservación II (amarillo), y no se permitirá cambio de uso del suelo ni desmonte, con la excepción establecida en el artículo 14 de la presente Ley.

ARTÍCULO 11.- Se incentivará la recuperación y preservación del bosque nativo existente, especialmente en las zonas de márgenes de cursos de agua y zonas de bordes de lagos, lagunas y salinas.

ARTÍCULO 12.- La Autoridad de Aplicación podrá disponer, en casos que técnicamente lo justifiquen, la recategorización a la categoría inmediata superior de algunos sectores de la Categoría de Conservación II (amarillo) y de la Categoría de Conservación III (verde).

ARTÍCULO 13.- Todos los bosques nativos que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, corredores biológicos establecidos por la Autoridad de Aplicación en áreas de amortiguación de cualquier categoría de conservación declarada como tales por normas de jurisdicción nacional o provincial serán considerados a los efectos de su conservación, como pertenecientes a la Categoría I (rojo).

ARTÍCULO 14.- En las Categorías de Conservación I (rojo) y II (amarillo) se podrá autorizar la realización de obras públicas, de interés público o de infraestructura. Para el otorgamiento de dicha autorización, la Autoridad de Aplicación deberá, en su caso, someter el pedido a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y su correspondiente audiencia pública.

En aquellos predios en donde exista o se genere infraestructura para producción bajo riego, se los considerará incluidos en la Categoría de Conservación III (verde), debiendo someterse a los requisitos de la presente Ley para el cambio de uso de suelo.

Las zonas estratégicas se las considerará Categoría de Conservación III (verde) debiéndose informar fehacientemente a la Autoridad de Aplicación su utilización.

CAPÍTULO III

Autoridad de Aplicación

ARTÍCULO 15.- La Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba, o el organismo ambiental de máxima jerarquía provincial que en el futuro la reemplace, es la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

ARTÍCULO 16.- La Autoridad de Aplicación deberá crear bajo su dependencia una Comisión Asesora Honoraria de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba (CAHOTBN). Esta Comisión estará integrada por un (1) representante de:

- a) La Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba, quien ejercerá la Presidencia de la Comisión;
- b) El Ministerio de Gobierno;
- c) El Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos;
- d) El Ministerio de Industria, Comercio y Trabajo;
- e) El Ministerio de Obras y Servicios Públicos;
- f) El Ministerio de Desarrollo Social;
- g) Universidades;

h) Organizaciones No Gubernamentales (ONG);

i) Organizaciones de la producción, y

j) Todo otro sector que acredite fehacientemente su representatividad en relación con la temática del bosque nativo.

La Autoridad de Aplicación elaborará por la vía reglamentaria el respectivo reglamento y un plan de trabajo acorde al Programa de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos.

ARTÍCULO 17.- La Comisión Asesora Honoraria de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba (CAHOTBN) estará integrada por un (1) representante titular y un (1) suplente de cada una de las reparticiones, entidades, organizaciones e instituciones que la componen.

ARTÍCULO 18.- La Comisión Asesora Honoraria de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba (CAHOTBN) tendrá por objeto asesorar a la Autoridad de Aplicación en el proceso de ordenamiento territorial de los bosques nativos y su actualización.

Para el cumplimiento de su objetivo podrá utilizar todas las herramientas puestas a su disposición por la Autoridad de Aplicación o por terceros, y a solicitud de la Autoridad de Aplicación deberá emitir dictámenes, los que no serán vinculantes.

ARTÍCULO 19.- Créanse, en el marco de las Comunidades Regionales, las Unidades Departamentales de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos que tendrán como objetivo articular la relación entre los titulares del bosque nativo y la Autoridad de Aplicación.

Sus funciones serán:

a) Cooperar en la difusión de los alcances de la presente Ley;

b) Articular acciones con los inspectores dependientes de la Autoridad de Aplicación para la protección del bosque nativo en su jurisdicción;

c) Colaborar en la recepción, distribución y elaboración de los planes de conservación, planes de manejo sustentable y planes de aprovechamiento con cambio de uso del suelo, y

d) Cooperar en la actualización del mapa de ordenamiento territorial de los bosques nativos y de la información actualizada de la superficie cubierta por bosque nativo y su estado de conservación.

ARTÍCULO 20.- Créase el Programa para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (POTBN) el que será ejecutado por la Autoridad de Aplicación y tendrá los siguientes objetivos:

a) Promover, en el marco del ordenamiento territorial de los bosques nativos, el manejo y aprovechamiento sustentables de los bosques nativos, mediante el establecimiento de criterios e indicadores ajustados a cada ambiente y jurisdicción;

b) Impulsar las medidas necesarias para garantizar que el aprovechamiento de los bosques nativos sea sustentable, considerando a los campesinos, pequeños y medianos productores y a las comunidades indígenas originarias que tradicionalmente ocupen la tierra, procurando la minimización de los efectos ambientales negativos;

c) Fomentar la creación y mantenimiento de áreas naturales

protegidas, suficientes en superficie, volumen y proximidad a otros ecosistemas naturales, ello para cada una de las Provincias Biogeográficas o Ecorregiones;

d) Promover la aplicación de medidas, planes y campañas de conservación, restauración, aprovechamiento y ordenamiento, según corresponda;

e) Mantener el inventario actualizado de bosques nativos de la Provincia de Córdoba;

f) Brindar a las municipalidades y comunas de la Provincia de Córdoba en cuya jurisdicción se encontraran bosques nativos, capacidades técnicas para formular, monitorear, fiscalizar y evaluar planes municipales y comunales de manejo sostenible y aprovechamiento sustentable de los bosques nativos existentes en su territorio;

g) Capacitar al personal técnico y auxiliar, mejorar el equipamiento de campo y gabinete, acceder a nuevas tecnologías de control y seguimiento, promover la cooperación y uniformización de información entre instituciones equivalentes de las diferentes jurisdicciones entre sí y con la Autoridad de Aplicación;

h) Otorgar compensaciones con el objeto de resarcir a los titulares que conserven el bosque nativo por los servicios ambientales que éstos brindan;

i) Implementar programas de asistencia técnica y financiera para propender a la sustentabilidad de actividades no sustentables desarrolladas por pequeños productores y/o comunidades indígenas originarias y/o comunidades campesinas;

j) Instrumentar medidas tendientes a la recuperación y restauración de bosques nativos de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la presente Ley;

k) Fortalecer el cuerpo de guardaparques de la Provincia de Córdoba dotándolo de los recursos materiales y tecnológicos, movilidad y cantidad de recursos humanos suficiente para el cumplimiento de sus objetivos, y

l) Realizar un monitoreo satelital de las distintas ecorregiones, garantizar el acceso público a la información y mantener actualizado el inventario de bosques nativos de la Provincia de Córdoba.

ARTÍCULO 21.- Créase el Fondo para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (FOTBN), que será administrado a través de una Cuenta Especial por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 22.- El Fondo para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (FOTBN) estará integrado por:

a) Las partidas presupuestarias nacionales que le sean anualmente asignadas en el marco de la Ley Nacional N° 26.331;

b) Las partidas presupuestarias que le sean anualmente asignadas del presupuesto provincial;

c) Los préstamos y/o subsidios que específicamente sean otorgados por organismos nacionales e internacionales;

d) Donaciones y legados;

e) Todo otro aporte destinado al cumplimiento de programas a cargo del Fondo;

f) El producido de la venta de publicaciones o de otro tipo de

servicios relacionados con el sector de los bosques nativos;

g) Los recursos no utilizados provenientes de ejercicios anteriores,
y

h) La recaudación de las multas o sanciones a los infractores de la presente Ley.

ARTÍCULO 23.- A los efectos de otorgar las compensaciones económicas a los titulares del bosque del Fondo para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (FOTBN), la Autoridad de Aplicación deberá constatar periódicamente el mantenimiento de las superficies de bosques nativos y las categorías de conservación declaradas por los respectivos responsables.

ARTÍCULO 24.- La Autoridad de Aplicación reglamentará los mecanismos correspondientes a los efectos de determinar los requisitos y condiciones para el otorgamiento del Fondo para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (FOTBN).

ARTÍCULO 25.- La Autoridad de Aplicación aplicará los recursos del Fondo para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (FOTBN) del siguiente modo:

a) El setenta por ciento (70%) para compensar a los titulares del bosque nativo de acuerdo a sus Categorías de Conservación I y II. La compensación consistirá en un aporte no reintegrable, a ser abonado por hectárea y por año, de acuerdo a la categorización de bosques nativos, generando la obligación en los titulares de cumplimentar con el Plan de Conservación de Bosques Nativos o Plan de Manejo Sostenible del Bosque Nativo, según corresponda en cada caso. La compensación será renovable anualmente sin límite de períodos, y

b) El treinta por ciento (30%) restante se lo destinará al Programa para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (POTBN) para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 26.- La Autoridad de Aplicación deberá remitir anualmente a la Legislatura Provincial, en los términos de la Ley de Administración Financiera, la ejecución de la Cuenta Especial del Fondo para el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (FOTBN).

Asimismo, deberá realizar un informe mensual de ejecución en el que se detallarán los montos por beneficiado y por categoría de bosque, el que será publicado íntegramente en el sitio web de la Autoridad de Aplicación.

CAPÍTULO IV

Fiscalización

ARTÍCULO 27.- La Autoridad de Aplicación fiscalizará el permanente cumplimiento de la presente Ley.

ARTÍCULO 28.- La Autoridad de Aplicación deberá adecuar sus procedimientos, de modo de dar inmediata respuesta ante incumplimientos a la presente Ley.

CAPÍTULO V

Prevención y Lucha contra Incendios e Infraestructuras

ARTÍCULO 29.- Se prohíbe el uso de fuego para el cambio de uso de suelo. Se prohíbe asimismo la quema a cielo abierto de los residuos derivados de manejo sostenible y desmonte de bosques

nativos y/o pastizales, con excepción de las prácticas ígneas para disminución de carga combustible, de conformidad a lo establecido

4 BOLETÍN OFICIAL CÓRDOBA, 10 de agosto de 2010 en la Ley N° 8751 -Normas y Procedimiento para el Manejo del Fuego-.

ARTÍCULO 30.- Los trabajos de recuperación y restauración en los bosques nativos que después de la sanción de la presente Ley hayan sido degradados por incendios o por otros eventos motivados por culpa de su titular, podrán ser ejecutados por el Estado Provincial, con cargo al titular o directamente por éstos con la supervisión de la autoridad competente.

En todos los casos de incendios se mantendrá la categoría de conservación del bosque que se hubiere definido en el ordenamiento de los bosques nativos provincial establecido por la presente Ley.

ARTÍCULO 31.- En los sectores pertenecientes a las Categorías I y II será obligatoria la realización y mantenimiento de infraestructuras de prevención y control de incendios o la realización de fajas cortafuego o picadas perimetrales, debiendo realizar la correspondiente comunicación, salvo casos de necesidad o urgencia, a la Autoridad Aplicación.

CAPÍTULO VI

Evaluación de Impacto Ambiental. Audiencias Públicas.
Autorizaciones de Aprovechamiento Sustentable, Manejo Sostenible y de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo de Bosques Nativos

ARTÍCULO 32.- Están prohibidos y no podrán autorizarse los desmontes de bosques nativos donde se hayan establecido Categorías de Conservación I (rojo) y Categorías de Conservación II (amarillo) en toda la Provincia de Córdoba, con la excepción establecida en el artículo 14 de la presente Ley.

ARTÍCULO 33.- Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar un manejo sostenible o aprovechamiento sustentable de bosques nativos clasificados en las Categorías de Conservación I, II y III, deberán sujetar su actividad al Plan de Manejo Sostenible o al Plan de Conservación de Bosques Nativos, según corresponda a cada categoría de conservación.

ARTÍCULO 34.- Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que soliciten autorización para realizar aprovechamiento sustentable de bosques nativos incluidos en la Categoría de Conservación I, deberán sujetar su actividad al Plan de Conservación de Bosques Nativos.

ARTÍCULO 35.- Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que pretendan realizar un manejo sostenible o aprovechamiento sustentable de bosques nativos clasificados en las Categorías de Conservación II y III, deberán sujetar su actividad al Plan de Manejo Sostenible de Bosques Nativos.

ARTÍCULO 36.- Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que soliciten autorización para realizar cambio de uso de suelo en bosques nativos incluidos en la Categoría de Conservación III, deberán sujetar su actividad al Plan de Aprovechamiento de Bosques Nativos con Cambio de Uso del Suelo.

ARTÍCULO 37.- Dado su carácter transitorio, está permitida la actividad minera en todas las categorías de conservación, previo Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por la Autoridad de Aplicación, de conformidad a la normativa ambiental y minera vigente en la Provincia de Córdoba.

ARTÍCULO 38.- Los Planes de Conservación de Bosques Nativos, los Planes de Manejo Sostenible de Bosques Nativos y los Planes de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo requerirán de la evaluación y aprobación de la Autoridad de Aplicación en forma previa a su ejecución y deberán ser suscriptos por los titulares de la actividad y avalados por un profesional habilitado a tal fin por la presente Ley, en un plazo de ciento veinte (120) días.

ARTÍCULO 39.- Créase el Registro de Profesionales e Instituciones de Bosques Nativos en la Secretaría de Ambiente el que deberá estar publicado en forma actualizada en la página web.

ARTÍCULO 40.- Para el otorgamiento de la autorización de desmonte o de aprovechamiento con cambio de uso del suelo, la Autoridad de Aplicación deberá someter el pedido de autorización a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

La presentación del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) es obligatoria para las actividades de desmonte. La Autoridad de Aplicación se encuentra facultada a requerir, mediante dictamen fundado, Estudio de Impacto Ambiental (EslA) cuando tenga el potencial de causar impactos ambientales significativos, los que deberán contener, los siguientes elementos:

- a) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, el agua y el aire;
- b) Reasentamiento de comunidades humanas o alteraciones significativas de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos;
- c) Localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende ejecutar el proyecto o actividad;
- d) Alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona;
- e) Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, y
- f) Efectos adversos acumulativos en forma zonal o regional de planes de desmonte individuales.

ARTÍCULO 41.- En todo procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) la Autoridad de Aplicación podrá convocar a audiencia pública. En dicha audiencia pública deberá favorecerse la intervención de todos los interesados en participar y expresar su opinión. Las opiniones expresadas en la audiencia pública no tendrán carácter vinculante.

ARTÍCULO 42.- La Autoridad de Aplicación tras disponer del análisis y conclusiones de los Estudios de Impacto Ambiental (EslA) presentados para proyectos de cambio del uso del suelo y que impliquen desmontes, garantizando el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Ley Nacional N° 25.675 y en el artículo 26 de la Ley Nacional N° 26.331, podrá convocar, cuando lo estime

oportuno, al debate en consulta o audiencia pública, en los términos y alcances que determine la reglamentación.

ARTÍCULO 43.- La reglamentación referida a la audiencia pública dictada por la Autoridad de Aplicación deberá procurar que en el proceso se garanticen los principios de igualdad, publicidad, oralidad, informalidad y gratuidad de la participación.

ARTÍCULO 44.- En el caso de verificarse daño ambiental presente o futuro que guarde relación de causalidad con la falsedad u omisión de los datos contenidos en los Planes de Conservación, Planes de Manejo Sostenible y Planes de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo, las personas físicas o jurídicas que hayan suscripto los mencionados estudios serán solidariamente responsables junto a los titulares de la autorización.

ARTÍCULO 45.- En el caso de actividades no sustentables desarrolladas por pequeños productores y/o comunidades campesinas relacionadas a los bosques nativos, la Autoridad de Aplicación implementará programas de asistencia que tengan por objeto propender a la sustentabilidad de tales actividades.

CAPÍTULO VII

Infracciones y Sanciones

ARTÍCULO 46.- Constituyen infracciones:

- a) Llevar o encender fuego en el interior de los bosques y zonas adyacentes en infracción a la normativa vigente;
- b) Arrancar o abatir árboles en infracción a las leyes vigentes, aún no constituyendo un bosque sino formaciones aisladas con valor estético, turístico, botánico o histórico;
- c) Cualquier intervención de envergadura sobre el bosque nativo sin la autorización pertinente;
- d) Destruir, remover o suprimir señales o indicadores colocados por la Autoridad de Aplicación o por terceros autorizados;
- e) Cualquier alteración de los planes aprobados en los términos de esta Ley, sin previa autorización de la autoridad competente;
- f) Desobedecer órdenes impartidas por la autoridad competente relativas al cumplimiento de normas o reglamentos;
- g) Transferencia, cesión o intercambio de guías otorgadas por la Autoridad de Aplicación;
- h) El transporte y/o tenencia de productos o subproductos forestales sin las guías correspondientes;
- i) El desmonte de bosques nativos, aún en parches aislados, para destinar las tierras a otras actividades agropecuarias sin autorización de la Autoridad de Aplicación;
- j) Los incendios forestales causados con intencionalidad o por negligencia o desconocimiento de las normas mínimas de prevención vigentes;
- k) Cualquier adulteración, falsa declaración, acto u omisión violatorios de esta Ley;
- l) La continuidad de la labranza y cualquier tipo de tarea que implique un cambio de uso del suelo de predios desmontados en infracción a la presente Ley, y
- m) Toda otra violación a lo establecido en la presente Ley.

ARTÍCULO 47.- En caso de condena administrativa firme por

contravenciones a los incisos b), c), e), i) y l) del artículo 46 de esta Ley, serán solidariamente responsables: el titular del campo al momento de la comisión del hecho, los sucesivos adquirentes del predio en infracción, la empresa desmontadora o empresa forestal que ejecute la obra, el profesional técnico contratado para tal fin y todos aquellos que de un modo directo o indirecto hubieran participado en la comisión del hecho.

ARTÍCULO 48.- En forma obligatoria y con la finalidad de remediar el daño ambiental causado, los infractores deberán reforestar con especies nativas, bajo las condiciones y pautas técnicas que imponga la Autoridad de Aplicación, quien a su criterio podrá determinar también en forma conjunta o autónoma, la clausura del área afectada por intervenciones en infracción a la presente Ley, tendiente a la regeneración natural del mismo y su consecuente restauración.

ARTÍCULO 49.- El incumplimiento de la obligación de reforestar y/o clausura dispuesta en el artículo 48 de esta Ley, faculta a la Autoridad de Aplicación a ejecutar por sí o por terceros y por cuenta y orden del infractor, los trabajos para remediar, reforestar y/o restaurar el daño ambiental causado.

La negativa por parte del propietario y ocupante del predio a permitir el ingreso para la ejecución de los trabajos dispuestos por la Autoridad de Aplicación en cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, será suplido por orden judicial de allanamiento, emanada de la autoridad jurisdiccional correspondiente, con arreglo a la presente Ley y a las normas vigentes.

El importe que demande la ejecución de lo previsto en el presente artículo, será a costa del o los infractores y el certificado de deuda por los trabajos realizados que emita la Autoridad de Aplicación, podrá reclamarse por vía de ejecución fiscal.

ARTÍCULO 50.- Las contravenciones especificadas en la presente Ley serán sancionadas con:

- a) Multa;
- b) Arresto;
- c) Suspensión de actividades;
- d) Inhabilitación, y
- e) Decomiso.

Las multas se establecen en un monto variable de entre un mínimo de cinco (5) y un máximo de quinientos (500) salarios básicos del peón rural por cada hectárea en infracción y/o fracción menor, como así también por cada conducta tipificada en el artículo 46 de esta Ley, regulado según el grado de daño ambiental ocasionado conforme a la evaluación técnica realizada por la Autoridad de Aplicación.

Además de la aplicación de la multa correspondiente, podrán ser sancionadas con la pena de hasta sesenta (60) días de arresto aquellas personas que sean sorprendidas in fraganti en la comisión de hechos prohibidos en la presente Ley, conforme las pautas y procedimientos establecidos en la Ley N° 8431 -Código de Faltas de la Provincia de Córdoba, Texto Ordenado 2007- y sus modificatorias. En caso de reincidencia las bases mínimas y máximas de las sanciones establecidas en el presente artículo, podrán triplicarse. Serán consideradas reincidentes, a los fines de la aplicación de las

sanciones establecidas en la presente Ley, aquellas personas que siendo sancionadas con resolución firme, realicen una nueva conducta prohibida o continúen realizando el hecho sancionado, haciendo caso omiso a las directivas impartidas por la autoridad interviniente.

ARTÍCULO 51.- La comisión de cualquiera de las infracciones a que aluden los artículos anteriores, implicará siempre el secuestro de todos los medios, elementos, herramientas, maquinarias, vehículos o efectos de que se valió el infractor para cometer la falta, además del decomiso del producto o subproducto forestal obtenido, de los útiles, de las herramientas y máquinas utilizadas. El destino final de los elementos secuestrados y/o decomisados será dispuesto por la Autoridad de Aplicación.

Los gastos generados por el movimiento, transporte o la carga y descarga de los elementos secuestrados y/o decomisados, serán a cargo de los infractores responsables y el certificado de deuda por los trabajos realizados que emita la Autoridad de Aplicación, podrá reclamarse por vía de ejecución fiscal.

ARTÍCULO 52.- Las sanciones previstas en esta norma podrán ser aplicadas al propietario, poseedor o simple tenedor del campo, a la empresa desmontadora que ejecute la obra y a todos aquellos que de un modo directo o indirecto hubieran participado en la comisión del hecho.

ARTÍCULO 53.- Toda persona física o jurídica, pública o privada, declarada infractora, en virtud de la presente Ley, que no cumpla con las sanciones impuestas, no podrá obtener autorización de cambios de uso de suelo o manejo sostenible del bosque nativo.

A tal efecto créase el Registro Provincial de Infractores, que será administrado por la Autoridad de Aplicación, según los lineamientos que establezca la reglamentación y funcionará coordinadamente con el Registro Nacional de Infractores que opera la autoridad de aplicación de la Ley Nacional N° 26.331. El Registro Provincial de Infractores deberá estar actualizado en forma permanente y será de acceso público.

ARTÍCULO 54.- La resolución condenatoria que impone el pago de multas previstas en esta Ley o la certificación de deuda expedida por la Autoridad de Aplicación será considerada título ejecutivo hábil y suficiente, base de la acción y podrá reclamarse

CÓRDOBA, 10 de agosto de 2010 **BOLETÍN OFICIAL** 5
judicialmente a los responsables de su pago por vía del procedimiento de ejecución fiscal.

CAPÍTULO VIII

Disposiciones Transitorias y Complementarias

ARTÍCULO 55.- Los Anexos I (Mapas de Cobertura de Bosques y de Zonificación) y II (Criterios de zonificación establecidos en el Anexo I de la Ley Nacional N° 26.331) (Mapas de Cobertura de Bosques y de Zonificación) son parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 56.- Los núcleos, corredores y las áreas de reserva biológica de bosques nativos ya establecidas o a establecer por la Autoridad de Aplicación y se transformen en áreas naturales

mediante resolución firme, tienen el carácter de intangibles e indivisibles, constituyendo reservas forestales y deberán ser inscriptas en el dominio o matrícula de cada una de las propiedades en donde éstas se encuentren, para lo cual la Autoridad de Aplicación libraré oficio al Registro General de la Provincia con el plano de disposición de las mismas y toda otra documentación útil a tal efecto.

ARTÍCULO 57.- El Poder Ejecutivo Provincial reglamentará la presente Ley en un plazo de ciento veinte (120) días desde su promulgación.

ARTÍCULO 58.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.
DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL, EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA, A CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

SERGIO SEBASTIÁN BUSO

PRESIDENTE PROVISORIO

LEGISLATURA PROVINCIA DE CÓRDOBA

GUILLERMO CARLOS ARIAS

SECRETARIO LEGISLATIVO

LEGISLATURA PROVINCIA DE CÓRDOBA

ANEXO II

Criterios de Sustentabilidad Ambiental para el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos

1) Superficie: es el tamaño mínimo de hábitat disponible para asegurar la supervivencia de las comunidades vegetales y animales. Esto es especialmente importante para las grandes especies de carnívoros y herbívoros.

2) Vinculación con otras comunidades naturales: Determinación de la vinculación entre un parche de bosque y otras comunidades naturales con el fin de preservar gradientes ecológicos completos. Este criterio es importante dado que muchas especies de aves y mamíferos utilizan distintos ecosistemas en diferentes épocas del año en búsqueda de recursos alimenticios adecuados.

3) Vinculación con áreas protegidas existentes e integración regional: La ubicación de parches de bosques cercanos o vinculados a áreas protegidas de jurisdicción nacional o provincial como así también a monumentos naturales, aumenta su valor de conservación, se encuentren dentro del territorio provincial o en sus inmediaciones. Adicionalmente, un factor importante es la complementariedad de las unidades de paisaje y la integración regional, consideradas en relación con el ambiente presente en las áreas protegidas existentes y el mantenimiento de importantes corredores ecológicos que vinculen a las áreas protegidas entre sí.

4) Existencia de valores biológicos sobresalientes: son elementos de los sistemas naturales caracterizados por ser raros o poco frecuentes, otorgando al sitio un alto valor de conservación.

5) Conectividad entre eco regiones: los corredores boscosos y riparios garantizan la conectividad entre eco regiones permitiendo el desplazamiento de determinadas especies.

6) Estado de conservación: la determinación del estado de

conservación de un parche implica un análisis del uso al que estuvo sometido en el pasado y de las consecuencias de ese uso para las comunidades que lo habitan. De esta forma, la actividad forestal, la transformación del bosque para agricultura o para actividades ganaderas, la cacería y los disturbios como el fuego, así como la intensidad de estas actividades, influyen en el valor de conservación de un sector, afectando la diversidad de las comunidades animales y vegetales en cuestión. La diversidad se refiere al número de especies de una comunidad y a la abundancia relativa de éstas. Se deberá evaluar el estado de conservación de una unidad en el contexto de valor de conservación del sistema en que está inmerso.

7) Potencial forestal: es la disponibilidad actual de recursos forestales o su capacidad productiva futura, lo que a su vez está relacionado con la intervención en el pasado. Esta variable se determina a través de la estructura del bosque (altura del dosel, área basal), la presencia de renovales de especies valiosas y la presencia de individuos de alto valor comercial maderero. En este punto es también relevante la información suministrada por informantes claves del sector forestal provincial habituados a generar planes de manejo y aprovechamiento sostenible, que incluya la provisión de productos maderables y no maderables del bosque y estudios de impacto ambiental en el ámbito de las provincias.

8) Potencial de sustentabilidad agrícola: consiste en hacer un análisis cuidadoso de la actitud que tiene cada sector para ofrecer sustentabilidad de la actividad agrícola a largo plazo. La evaluación de esta variable es importante, dado que las características particulares de ciertos sectores hacen que, una vez realizado el desmonte, no sea factible la implementación de actividades agrícolas económicamente sostenibles a largo plazo.

9) Potencial de conservación de cuencas: consiste en determinar la existencia de áreas que poseen una posición estratégica para la conservación de cuencas hídricas y para asegurar la provisión de agua en cantidad y calidad necesarias. En este sentido tienen especial valor las áreas de protección de nacientes, bordes de cauces de agua permanentes y transitorios y la franja de "bosques nublados", las áreas de recarga de acuíferos, los sitios de humedales o Ramsar, áreas grandes con pendientes superiores al cinco por ciento (5%), etc.

10) Valor que las Comunidades Indígenas y Campesinas dan a las áreas boscosas o sus áreas colindantes y el uso que pueden hacer de sus recursos naturales a los fines de su supervivencia y el mantenimiento de su cultura: En el caso de las Comunidades Indígenas y dentro del marco de la Ley Nacional N° 26.160, se deberá actuar de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional N° 24.071, ratificatoria del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Caracterizar su condición étnica, evaluar el tipo de uso del espacio que realizan, la situación de tenencia de la tierra en que habitan y establecer su proyección futura de uso, será necesario para evaluar la relevancia de la continuidad de ciertos sectores de bosque y

generar un plan de acciones estratégicas que permitan solucionar o al menos mitigar los problemas que pudieran ser detectados en el mediano plazo.

PODER EJECUTIVO

Decreto N° 1172

Córdoba, 6 de Agosto de 2010

Téngase por Ley de la Provincia Nro. 9814 cúmplase, protocolícese, comuníquese, publíquese, en el Boletín Oficial y archívese.

Cr. JUAN SCHIARETTI

GOBERNADOR

Dr. RAUL O. COSTA

SECRETARIO DE AMBIENTE

CARLOS MARIO GUTIERREZ

MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTOS

ALFONSO F. MOSQUERA

PROCURADOR DEL TESORO

A/C. FISCALÍA DE ESTADO