

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Consejo Federal de Inversiones

**Determinación del Valor de los Bosques
Encuadrados en los Artículos 4 y 5 de la
Ley Provincial N° 145**

**Informe Final
Septiembre de 2009**

AUTORIDADES

Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Lic. Fabiana RIOS

Secretario General del Consejo Federal de Inversiones

Ing. Juan José CIÁCERA

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

**Ministro de Economía, Hacienda y Finanzas
Representante Titular ante el CFI**

Dn. Rubén Alberto BAHNTJE

Secretario de Promoción Económica y Fiscal

Cont. Fabio DELAMATA

**Secretario de Desarrollo Sustentable y Ambiente
A cargo de la Dirección de Bosques**

Dr. Nicolás LUCAS

Consejo Federal de Inversiones

Director de Recursos Financieros

Ing. Ramiro OTERO

Jefe del Área Sistemas Productivos Regionales

Ing. Jorge COLLÍA

Determinación del Valor de los Bosques Encuadrados en los Artículos 4 y 5 de la Ley Provincial N° 145

Autor

Dr. Juan SARTOR

Colaborador

Ing. Pablo YAPURA

Supervisión en la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Dr. Nicolás LUCAS
Dr. Alberto URRERE PON
Ing. Néstor URQUIA

Supervisión en el Consejo Federal de Inversiones

Ing. Guillermo TOLONE

ÍNDICE DE CONTENIDOS

RESUMEN.....	1
INTRODUCCIÓN.....	2
OBJETIVOS.....	3
Generales.....	3
Específicos.....	3
METODOLOGIA.....	4
Encuadre Jurídico del tema.....	4
Procedimiento de Análisis.....	4
Descripción de los datos recopilados. Criterios de selección.....	6
Determinación de superficies.....	8
Apreciación del vuelo.....	10
RESULTADOS.....	11
Encuadre Jurídico.....	11
Remisión al Anexo de Legajos.....	13
Restricciones al dominio.....	13
Inexistencia de constancias de pago del saldo de precio.....	13
Síntesis de datos relevantes.....	14
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	18
ANEXOS.....	19

RESUMEN

En este informe se abordan cuestiones vinculadas al aprovechamiento forestal en la Provincia de Tierra del Fuego, que está en proceso de migración hacia tierras del dominio privado. Una de ellas es que una cantidad importante de esas tierras se encuentran alcanzadas por normas dictadas por el Gobierno Nacional, cuando la actual Provincia de Tierra del Fuego era territorio nacional, y que establecieron que el pago del valor del bosque se haría al momento de la explotación del mismo. La otra cuestión es la clasificación y valoración de los bosques cuyo precio se encuentre pendiente de pago.

Los objetivos del trabajo son relevar y evaluar los antecedentes dominiales de los inmuebles rurales de la Provincia que posean bosques, a efectos de determinar en qué casos el valor de estos últimos ha quedado como saldo de precio cuyo pago fue sujeto a la condición suspensiva de su explotación forestal; y la existencia de alguna restricción al dominio de los mismos. Asimismo determinar la superficie y tipo de bosque involucrados en cada uno de los predios correspondientes a los títulos analizados, y proponer una metodología para obtener el valor de los bosques y aplicarla a cada uno de los establecimientos alcanzados por el presente.

Fueron examinadas ciento setenta y cuatro (174) matrículas de predios rurales con bosque de la Provincia de Tierra del Fuego, pertenecientes al dominio privado, ciento sesenta ocho (168) de las cuales corresponden al Departamento Río Grande mientras que las seis (6) restantes corresponden al Departamento Ushuaia.

Del total examinado, noventa y siete (97) matrículas contienen la condición establecida en el artículo 47 del Decreto 21.915/56, modificado por el Decreto 13.658/57. Los propietarios de inmuebles rurales con bosque alcanzados por dicha condición suman un total de cincuenta y cuatro (54), incluyendo tanto a las personas físicas como jurídicas, que en algunos casos son titulares de más de un predio rural. En los predios rurales alcanzados por la condición, la superficie total de bosques alcanza las 190359 ha, de las cuales 67995 ha son bosques de producción, 18574 ha son bosques de protección, 8434 ha son bosques degradados y las restantes corresponden a otras categorías de bosques y los bosques de ñire sin clasificar. Por su parte, el saldo de precio para todos los establecimientos alcanzados supera los \$85 millones.

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo se abordan algunas de las facetas vinculadas al aprovechamiento forestal en la Provincia de Tierra del Fuego, que está en proceso de migración hacia tierras del dominio privado, por agotamiento del recurso basado en tierras fiscales.

Una de las facetas principales es la necesidad de conocer el estado dominial que tienen esos predios privados, para una correcta gestión del recurso forestal. Ello por cuanto una cantidad importante de aquellos se encuentran alcanzados por normas dictadas por el Gobierno Nacional respecto a la venta de tierras fiscales con bosques, cuando la actual Provincia de Tierra del Fuego era territorio nacional, y que establecieron que el pago del valor del bosque se haría al momento de la explotación del mismo.

A su turno la Ley Forestal Provincial prevé las alternativas para regularizar dicha situación, que tienen importancia en la planificación general de la disponibilidad de recursos forestales para el desarrollo del sector.

De la legislación aludida, tanto nacional como provincial, surge la otra faceta principal del tema en cuestión, cual es la clasificación y valoración de los bosques cuyo precio se encuentre pendiente de pago.

OBJETIVOS

Generales

Aportar los soportes técnicos legal, forestal y documental, necesarios para la regularización de la situación generada al momento del otorgamiento por parte de la Nación, de algunos de los títulos de propiedad de los actuales inmuebles rurales de la Provincia de Tierra del Fuego que poseen bosques, en los que el precio de los mismos no fue establecido y se encuentran pendientes de pago. Dicha finalidad se inscribe en lo preceptuado por la Ley Provincial N° 145, en particular en lo normado por sus artículos 4 y 5.

Específicos

1. Relevar y evaluar los antecedentes dominiales de los inmuebles rurales de la Provincia que posean bosques, a efectos de determinar: a) en qué casos el valor de estos últimos ha quedado como saldo de precio cuyo pago fue sujeto a la condición suspensiva de su explotación forestal; y b) la existencia de alguna restricción al dominio de los mismos.
2. Determinar la superficie y tipo de bosque involucrados en cada uno de los predios correspondientes a los títulos analizados.
3. Proponer una metodología para obtener el valor de los bosques y aplicarla a cada uno de los establecimientos alcanzados por el presente.

METODOLOGIA

Encuadre Jurídico del tema

Liminarmente, se procedió a estudiar las normas jurídicas que configuran el marco legal del tema a abordar, por cuanto son leyes y decretos tanto nacionales como provinciales los que definen los límites del objeto y alcance del presente trabajo.

Procedimiento de Análisis

1. En primer lugar se individualizaron los predios rurales que poseen bosques y se encuentran alcanzados por la finalidad del presente trabajo. A tal fin se requirió la información y respaldo documental existentes en la Dirección Provincial de Bosques, para con ellos comenzar a elaborar una base de datos que tenga como principales referencias los lotes que los integran y sus titulares de dominio. También se solicitó a través de dicha repartición a los propios titulares de los predios rurales que exhiban la documentación que acredite su titularidad.

2. Se obtuvieron los datos catastrales de los inmuebles identificados previamente, que fueron suministrados por la Dirección Provincial de Catastro.

3. Se requirió al Registro Provincial de la Propiedad Inmueble el estado de dominio de cada uno de los inmuebles en cuestión, requerimiento que fue cumplimentado con la entrega de copias completas de las matrículas individuales, en las que se encuentran registrados los antecedentes dominiales de cada inmueble.

4. En función de la información y documentación colectada, se requirió a los escribanos públicos que intervinieron en actos de transmisión del dominio de las parcelas rurales bajo examen, el otorgamiento de copias de las respectivas escrituras traslativas de dominio.

En algunos pocos casos no se consiguieron las mentadas copias, por cuanto la notaria interviniente de la ciudad de Río Grande, se negó a entregarlas amparándose en el secreto profesional. Dicha circunstancia fue suplida con la lectura de las escrituras del propio protocolo notarial, procediéndose a tomar nota de los datos relevantes a los fines del presente trabajo, por cuanto al no contar el Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego con un Archivo de Protocolos Notariales, no fue posible solicitar las copias a dicha entidad.

5. Se requirió al Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, que informe dónde se encuentran protocolizados los títulos originales correspondientes a tierras fiscales con bosques del entonces Territorio Nacional de Tierra del Fuego y que fueran otorgados por esa repartición nacional. A partir de esa información se solicitó al Archivo de Protocolos Notariales del Colegio de Escribanos de Capital Federal, la expedición de las copias respectivas.

6. Con todos los antecedentes dominiales reunidos en base a los procedimientos arriba descriptos, se procedió a realizar un análisis minucioso de cada uno de ellos, a fin de completar una base de datos con las referencias principales de la historia dominial de cada uno de los establecimientos en cuestión. También se estudió la existencia de subdivisiones y ventas parciales de algunos de los lotes que componían los predios originalmente adjudicados.

7. Se consultó al Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación respecto a la existencia de constancias de pago de saldo de precio por el valor de los bosques, respecto a los establecimientos de marras, en virtud de que la normativa vigente al momento del otorgamiento de los títulos originales (hace casi 50 años) suspendía el pago del precio del bosque hasta tanto se lo explotara forestalmente.

8. Teniendo a la vista todos los antecedentes dominiales colectados así como la información y respaldo documental aportado por las reparticiones nacionales y provinciales requeridas, se confeccionó un informe detallado del estado de dominio de cada uno de los inmuebles rurales involucrados en el presente, consignando su identificación catastral y dominial así como sus titulares actuales.

9. En cada inmueble identificado se determinaron las superficies de bosques de acuerdo con las categorías de la Ley Provincial 145 (artículo 7) y que resultan de aplicar los criterios señalados en la Ley Nacional 13.273 (artículos 7 al 12). Los resultados se presentan en una memoria estandarizada para cada uno de los establecimientos alcanzados.

10. Para cada categoría de bosque susceptible de ser explotada se apreció el vuelo mediante la determinación del aforo por superficie que la provincia ha adoptado con carácter experimental en el año 2006 (Resolución MP N° 221/2006 del Ministerio de la Producción).

11. Por último, en base a las tareas desarrolladas se realizó una síntesis conclusiva de los aspectos más relevantes del trabajo en su conjunto y se efectuaron las recomendaciones pertinentes, teniendo en consideración los objetivos de la cooperación requerida y los beneficios esperados por la Provincia de Tierra del Fuego.

Descripción de los datos recopilados. Criterios de selección.

Las matrículas correspondientes a parcelas rurales con bosques identificadas son ciento setenta y cuatro (174), correspondiendo ciento sesenta y ocho (168) al Departamento Río Grande y seis (6) al Departamento Ushuaia.

Resulta oportuno señalar, a los efectos de una mejor comprensión de los datos recopilados y de los criterios de selección utilizados, que la referencia básica e inicial lo constituye **la Matrícula** de cada inmueble, es decir la identificación dominial otorgada por el Registro de la Propiedad Inmueble Provincial.

Ello porque el artículo 4 de la Ley Provincial N° 145 establece que “En los casos en que la tierra transferida con anterioridad a la sanción de la presente ley posea bosque y el precio de este no haya sido pagado, el titular del dominio podrá optar para la cancelación del mismo...”, es decir estipula básicamente como universo normativamente alcanzado, el integrado por tierras (bienes inmuebles) con bosque cuyos titulares adeuden un saldo de precio.

De tal modo, la referencia con relevancia legal que articula e identifica a cada uno de los integrantes del universo aludido es la Matrícula, pues ella es la que nos dice “cuál porción de tierra” y “quién es su dueño”.

Luego y partiendo de dicha referencia principal se extraen los datos restantes a saber:

2) Antecedente dominial: se indica en los casos que son derivaciones de otras matrículas anteriores, por subdivisión parcelaria o alguna otra circunstancia, para facilitar el rastreo dominial histórico.

3) Parcela: es la delimitación catastral del inmueble. Hay casos de algunas matrículas que incluyen más de una parcela.

4) Parcela anterior: se indica en los casos que son derivaciones de otras parcelas, por subdivisión parcelaria o alguna otra circunstancia, para facilitar el rastreo catastral histórico.

5) Superficie: es la que surge de las respectivas matrículas y está expresada en hectáreas.

6) Partida: es la identificación asignada por la Dirección de Catastro a cada parcela a los fines impositivos. Hay casos de matrículas que contienen más de una partida.

7) Plano de mensura: es el documento producido por un Agrimensor que le permite a la Dirección de Catastro delimitar y ubicar espacialmente cada inmueble, configurando su antecedente catastral.

8) Título: es el documento que acredita la titularidad del inmueble en cabeza del propietario. En la mayoría de los casos son escrituras públicas, respecto de las cuales se consigna Escribano interviniente, identificación del Registro Notarial, número y fecha de la escritura. En algunos pocos casos se consigna el Decreto Presidencial que ordenó la venta de tierras fiscales o el título de adjudicación original otorgado por el Poder Ejecutivo Nacional o la remisión a una Declaratoria judicial de herederos, cuando son bienes heredados en virtud de un proceso sucesorio.

9) Condición Decreto 21.915/56: **refiere al pago del saldo de precio por el valor de los bosques** establecido por el artículo 47 del Decreto 21.915/56 (reglamentario del régimen de tierras fiscales –Decreto-Ley 14.577/56-), modificado por el Decreto 13.658/57, aludido a su vez por el artículo 4 de la Ley Provincial N° 145.

En los casos que dicha condición suspensiva surge de la matrícula se consigna con esa palabra y se resalta en color amarillo, por ser este dato uno de los más relevantes del estudio.

Cuando la condición surge de la escritura pública que otorga la titularidad actual, también se consigna y se resalta en amarillo. En estos casos se cita la escritura como fuente documental de la condición por cuanto no figuran asentadas en las matrículas respectivas.

Cuando la condición surge del título de adjudicación originaria otorgado por el Poder Ejecutivo Nacional también se consigna y se resalta en amarillo. En estos casos se cita el título del PEN como fuente documental de la condición porque no surge ni de la matrícula ni de la escritura pública.

Por último, en algunos casos en que la condición no surge ni de la matrícula ni de la escritura pública, se indica una matrícula antecedente subdividida que sí contiene la condición y en consecuencia se constituye en su fuente documental.

10) Propietario del inmueble: se indica el nombre o razón social según sea una persona física o jurídica.

11) Documento de identidad: se indica respecto de las personas físicas.

12) Domicilio: se consignan cuando surgen de los títulos.

13) Ciudad: en algunos casos sólo se indica este dato por ser el único consignado en los antecedentes.

Los datos recopilados se han volcado en una planilla Excel, a fin de facilitar el trabajo con aquellos como la lectura integrada de los mismos. En el Anexo 1 se presenta una copia impresa.

Determinación de superficies

Para la determinación de las áreas cubiertas por bosques se han usado dos fuentes primarias de información. Por un lado, se dispuso de una cobertura digital de todos los bosques que cubren la provincia actualizada al año 2000, la que fue elaborada por la Dirección de Bosques (Sistemas de Información Geográfica). Los detalles metodológicos se pueden encontrar en Collado (2002)¹ de modo que, en este informe, sólo se sintetizarán los más relevantes a los fines de este estudio. La cobertura digital se encuentra en formato vectorial y las unidades cartográficas están constituidas por polígonos de tierras forestales, para cada uno de los cuales se consignan una serie de atributos que describen su condición. En particular, cada polígono ha sido clasificado por tipo forestal en tres clases: puros de lenga, puros de ñire y mixtos. A su vez, los bosques puros de lenga y los bosques mixtos han sido clasificados de acuerdo con las categorías previstas en la Ley Provincial N° 145 en seis clases: protectores, permanentes, experimentales, de producción, degradados y especiales. Por su parte, los bosques puros de ñire aún no están clasificados en las clases aludidas y sólo se han identificado los bosques degradados de este tipo forestal. Cabe destacar que los resultados de esta actualización y la clasificación han sido explícitamente aprobados por la provincia mediante el Decreto N° 2502/2002 del gobernador, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Ley Provincial N° 145.

Como segunda fuente de información primaria se dispuso de una cobertura digital con información catastral para cada uno de los dos departamentos en que está subdividida la provincia, las que fueron elaboradas por la Dirección de Planificación Territorial. Aunque estas coberturas no cubren toda la provincia, resultan ser exhaustivas para las propiedades privadas de modo que son apropiadas para este estudio. También se encuentra en formato vectorial y sus unidades cartográficas están constituidas por polígonos, para cada uno de los cuales se indica su número de Partida como identificador único en la base de datos, la que se completa con una variada información catastral (v.g. matrícula, parcela y otros) y se acompaña con una base de datos ampliada a la que se denomina “padrón rural”, la que también se estructura con el número de Partida como identificador principal. Ambas fuentes de información espacial, la

¹ Collado L. 2002. Actualización 2000: estratificación de los bosques de Tierra del Fuego mediante el análisis de imágenes satelitales para el inventario forestal de la Provincia. Informe interno. Dirección de Bosques (Sistemas de Información Geográfica), Subsecretaría de Recursos Naturales de Tierra del Fuego. Ushuaia. 69 pp.

catastral y la forestal, se encuentran geo-referenciadas en el mismo sistema de coordenadas (Gauss-Krüger, faja 2).

Empleando un sistema de información geográfica (el mismo del que dispone la Dirección de Bosques), las coberturas catastrales fueron superpuestas con la cobertura forestal mediante una operación espacial de intersección que retiene en el producto todos los polígonos espacialmente comunes de ambas coberturas. Mediante esta operación se generó una nueva cobertura que integra la información primaria de ambas fuentes pero de la cual quedan excluidos los polígonos catastrales (o sea propiedades) que no contienen ningún tipo de bosque. Luego, mediante una consulta a la base de datos de la cobertura resultante, se elaboró la primera lista de establecimientos que potencialmente podrían estar alcanzados por este estudio, es decir propiedades privadas con cualquier tipo de bosque para las cuales debía establecerse la condición. En otras palabras, la tabla fue consultada para extraer una lista de registros únicos para el campo del número de Partida. Esta tabla con registros únicos del número de Partida fue contrastada con la información del “padrón rural” y la que ya se había recopilado en el Registro de la Propiedad para determinar la lista definitiva de propiedades para las cuales se debía establecer la condición. A los efectos de circunscribir el universo de predios rurales con bosque alcanzados por el presente trabajo, se descartaron las parcelas con bosque pertenecientes al Estado Nacional, al Estado Provincial, a las Comunidades del Pueblo Ona de la Provincia, así como las cedidas para la traza de rutas.

Con esta lista definitiva (que es la que se presenta en el Anexo 1), estructurada con la Matrícula como identificador único, se preparó una tabla en formato dBase IV (con extensión .dbf) de la cual se eliminaron las columnas que referían al número de Partida puesto que este será el campo de unión de las bases de datos que garantizará la debida consistencia espacial de la información. También se preparó otra tabla en la cual se establecieron las equivalencias entre Partidas (que confiere la identidad espacial) y Matrículas (que confiere la identidad dominial), destacándose que, en varios casos, una única matrícula comprendía varias partidas. Ambas tablas se unieron en el Sistema de Información Geográfica usando a Matrícula como campo de unión, operación mediante la cual se generó la tabla de atributos que finalmente se unió con el catastro digital, usando en este último caso como campo de unión a la columna Partida. Así, ahora el catastro digital contiene la información desarrollada en este estudio como atributo de los polígonos identificados por el número de Partida que proveyó la Dirección de Planificación Territorial.

Por último, y mediante una operación espacial que resultó en una cobertura que retuvo todos los polígonos de la cobertura de bosques contenidos en cada polígono catastral y que fue depurada para contener exclusivamente a las unidades catastrales analizadas, se obtuvieron las tablas necesarias para la determinación, en cada predio, de las superficies de bosques de acuerdo con las categorías de la ya mencionada Ley Provincial 145.

Apreciación del vuelo

Para la apreciación del monto del derecho provincial derivado de la aplicación de la Ley 145 se propone la aplicación de la metodología adoptada con carácter experimental por la provincia en el año 2006 y que se conoce como “aforo por superficie”, según se detalla en la Resolución MP N° 221/2006 del Ministerio de la Producción. Para ello se consideraron como categorías de bosque susceptibles de ser explotados a los bosques de producción de los tipos forestales puro de lenga y mixtos. Además se propone suponer que todos los bosques de producción son del tipo 3, lo que equivale a considerarlos de rendimiento promedio y concomitantemente a reclamar un valor promedio. Hasta que la clasificación de las tierras forestales no incluya la categoría de bosques de producción en los bosques de ñire, se propone no aplicar metodología alguna.

RESULTADOS

Encuadre Jurídico

La primera referencia normativa relevante es la Ley Provincial de Bosques N° 145, cuyos artículos pertinentes dicen:

Artículo 4°.- En los casos en que la tierra transferida con anterioridad a la sanción de la presente Ley posea bosque y el precio de éste no haya sido pagado, el titular del dominio podrá optar para la cancelación del mismo entre las siguientes alternativas:

- a) Pago en dinero al contado o en cuotas;
- b) pago en especies, otorgando el usufructo del mismo al Estado Provincial para que extraiga por sí o por terceros el volumen de madera por el valor equivalente.

Artículo 5°.- Créase la Comisión de Acuerdo que tendrá como función la de determinar el valor de los bosques cuyo precio esté pendiente de cancelación, la que estará integrada por:

- a) Un (1) representante de la Autoridad de Aplicación;
- b) el Ministro de Economía de la Provincia o quien lo represente;
- c) un (1) representante de los titulares de dominio a los que hace referencia el artículo precedente.

Las decisiones de esta Comisión podrán ser recurridas ante los Tribunales Provinciales competentes.

Artículo 7°.- Clasifícanse los bosques en:

- a) Protectores;
- b) permanentes;
- c) experimentales;
- d) de producción;
- e) degradados;
- f) especiales.

A su vez las tierras fiscales adjudicadas del ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego, que constituyen el objeto del trabajo, lo fueron en el marco de la Ley Nacional N° 14.577 de “Venta de predios fiscales rurales y urbanos” promulgada el 13 de agosto de 1956 y

del Decreto Ley 21.915 de “Reglamentación del Régimen de tierras fiscales”, promulgado el 7 de Diciembre de 1956.

En particular interesa lo dispuesto en el artículo 47 de esta última norma, reformado a su vez por el Decreto 13.658 de “Régimen de venta de tierras fiscales con bosque”, promulgado el 29 de octubre de 1957.

Artículo 47.- Cuando se adjudique tierra rural con bosque, el precio de la tierra se fijará por la Dirección general de tierras considerando el valor de aquel como mejora apta para la explotación agropecuaria. El importe del bosque como tal constituirá un saldo de precio de la venta, quedando su pago sujeto a la condición suspensiva de la explotación forestal. Su valor se precisará, por la respectiva autoridad forestal, en ocasión de realizar el propietario el aprovechamiento del bosque, aplicando a los efectos de la liquidación de derechos, el procedimiento que rija entonces para la explotación de bosques fiscales. Todo ello quedará consignado, como obligación convenida, en los títulos de propiedad, obligación que pasará a los que sucedan al adquirente por cualquier título de dominio de la tierra. El importe que pague el propietario por este saldo de precio, corresponderá a la nación o a la provincia en cuya jurisdicción esté situado el inmueble, ingresando, en el primer caso al Fondo forestal de la ley 13.273.

A su turno el Decreto Provincial N° 852/95 “Reglamentario de la Ley Forestal”, establece:

Artículo 32º: Entiéndase por *aforo* al canon a abonar a la Administración Provincial en concepto de precio asignado a la unidad de madera rolliza, leña, postes, varas, semillas y plantas, cuando estos son extraídos de bosques fiscales o de aquellos que aún estando en tierras privadas, el precio del bosque no haya sido cancelado al Estado Provincial.

Artículo 33º: El valor del aforo será fijado por el Ministerio de Economía, para lo que tendrá en cuenta:

- a) la calidad y aplicación final de los productos,
- b) los factores determinantes del costo de producción,
- c) los precios de venta del producto final;
- d) los beneficios adicionales por un adecuado e integral uso del bosque.

Remisión al Anexo de Legajos

Los resultados obtenidos en función de la metodología utilizada, fueron volcados detalladamente en los Legajos individuales que integran los Anexos 2 y 3 del presente, y que corresponden a todos y cada uno de los predios rurales con bosque que fueron objeto de estudio.

Restricciones al dominio

Todos los inmuebles rurales con bosque cuyos títulos contienen la condición establecida por el artículo 47 del Decreto Ley 21.915, están alcanzados por las siguientes restricciones al dominio:

1. La obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos (Decreto 27.774 del 10-10-1944).
2. La servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua (Decreto del 4-2-1908).
3. La obligación de permitir que el Estado efectúe trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos (Decreto 82.474 del 15-2-1941).
4. La que impone al adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título no transferir los inmuebles sin la previa autorización de la Dirección de Seguridad de Fronteras.
5. Las originariamente establecidas en los artículos 12, 13, 14 y 15 del Decreto Ley 14.577/56, por un plazo de diez años a contar desde la emisión de los títulos de adjudicación.

Inexistencia de constancias de pago del saldo de precio

El requerimiento efectuado a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos de la Nación, para que informe si existen constancias documentales de pagos efectuados en concepto de saldo de precio por el valor del bosque, fue respondido negativamente en los siguientes términos: “Según surge de los informes emitidos por las distintas áreas competentes dentro de la Dirección de Forestación, estas no poseen en su poder constancias de pagos efectuados en concepto de saldo de precio por el valor de bosques en cumplimiento de las normas nacionales citadas en su nota”.

Síntesis de datos relevantes

Fueron examinadas ciento setenta y cuatro (174) matrículas de predios rurales con bosque de la Provincia de Tierra del Fuego, pertenecientes al dominio privado.

Ciento sesenta ocho (168) corresponden al Departamento Río Grande y seis (6) corresponden al Departamento Ushuaia.

Del total examinado, noventa y siete (97) matrículas contienen la condición establecida en el artículo 47 del Decreto 21.915/56, modificado por el Decreto 13.658/57.

Los propietarios de inmuebles rurales con bosque alcanzados por dicha condición, suman un total de cincuenta y cuatro (54), incluyendo tanto a las personas físicas como jurídicas, que en algunos casos son titulares de más de un predio rural. Se aclara que los condominios están contados como un único propietario.

En los predios rurales alcanzados por la condición, la superficie total de bosques alcanza las 190359 ha, de las cuales 67995 ha son bosques de producción, 18574 ha son bosques de protección, 8434 ha son bosques degradados y las restantes corresponden a otras categorías de bosques y los bosques de ñire sin clasificar. En la siguiente tabla se detallan las superficies más relevantes de cada matrícula, además del saldo de precio estimado.

Superficies de bosques de producción, de todos los tipos de bosques (incluyendo los de producción), de las tierras sin bosques y total de todas las matrículas en las que se acreditó la condición y saldo de precio estimado. Las superficies están expresadas en hectáreas mientras que el saldo de precio se expresó en miles de \$.

Matrícula	Bosques		Tierras sin bosques	Total	Saldo precio
	De producción	Todos			
I-B-001	0,0	19,6	23,4	43,0	0
I-B-002	1908,0	4283,6	2439,6	6723,2	2433
I-B-003	260,5	906,7	830,8	1737,4	332
I-B-004	242,9	1097,0	440,0	1536,9	310
I-B-005	0,0	4910,3	5145,5	10055,8	0
I-B-006	1385,0	2925,0	1622,9	4547,9	1766
I-B-007	1326,9	3051,0	1942,8	4993,7	1692
I-B-009	2086,5	4469,5	3900,7	8370,3	2660
I-B-017	0,0	10,1	2493,3	2503,4	0
I-B-023	1724,4	4941,5	3124,7	8066,2	2199
I-B-025	379,1	2772,1	2371,7	5143,8	483

I-B-026	2089,0	3290,3	3061,3	6351,6	2663
I-B-027	468,5	4028,1	2903,4	6931,5	597
I-B-028	0,0	289,6	2202,9	2492,5	0
I-B-029	1020,4	1834,8	4470,0	6304,8	1301
I-B-034	104,8	2283,6	2814,5	5098,1	134
I-B-035	0,0	2,7	24,7	27,4	0
I-B-039	0,0	721,7	4096,9	4818,7	0
I-B-040	693,0	4486,2	5971,9	10458,1	884
I-B-077	0,0	4,7	1830,0	1834,8	0
I-B-078	0,0	0,0	656,9	656,9	0
I-B-079	0,0	463,7	2058,3	2522,0	0
I-B-080	0,0	21,1	18,1	39,1	0
I-B-081	0,0	25,1	17,5	42,6	0
I-B-083	0,0	803,9	2303,5	3107,4	0
I-B-084	1592,9	4522,8	10574,3	15097,1	2031
I-B-085	19,5	7190,7	2793,7	9984,4	25
I-B-086	854,3	3011,7	1984,4	4996,1	1089
I-B-088	4058,6	5871,1	3983,4	9854,4	5175
I-B-089	1004,1	5356,8	2703,7	8060,4	1280
I-B-090	4626,1	5991,7	5831,7	11823,4	5898
I-B-091	0,0	1393,8	3528,1	4922,0	0
I-B-093	304,9	7100,1	3364,3	10464,4	389
I-B-098	8924,9	11990,3	7593,2	19583,6	11379
I-B-099	0,0	1681,0	8311,8	9992,8	0
I-B-109	0,0	0,1	37,4	37,5	0
I-B-111	366,4	1245,8	8446,0	9691,8	467
I-B-112	1504,9	2085,8	1707,5	3793,3	1919
I-B-114	2991,2	4172,4	867,9	5040,2	3814
I-B-155	0,0	75,6	59,2	134,8	0
I-B-161	0,0	152,1	16,3	168,4	0
I-B-162	2131,6	2376,7	2113,4	4490,2	2718
I-B-163	0,0	5,9	0,1	6,0	0
I-B-169	1562,8	2099,4	1345,2	3444,6	1993
I-B-170	1987,4	2371,2	283,7	2654,9	2534
I-B-171	372,1	571,2	459,7	1030,9	474

I-B-174	0,0	0,0	0,0	0,0	0
I-B-175	0,0	0,0	0,0	0,0	0
I-B-176	0,0	0,0	0,0	0,0	0
I-B-177	0,0	957,9	5497,4	6455,3	0
I-B-178	0,0	0,0	0,0	0,0	0
I-B-179	0,0	0,0	0,0	0,0	0
I-B-180	0,0	1711,0	1492,0	3203,1	0
I-B-181	185,6	192,3	17,7	210,0	237
I-B-182	701,2	1008,0	64,7	1072,8	894
I-B-187	2507,7	2858,4	453,1	3311,5	3197
I-B-188	403,8	449,3	22,8	472,1	515
I-B-189	2101,3	2852,8	1322,9	4175,7	2679
I-B-192	0,0	2,3	74,6	76,8	0
I-B-193	0,0	154,3	204,4	358,7	0
I-B-200	496,2	572,1	34,0	606,1	633
I-B-201	724,7	871,4	2778,4	3649,8	924
I-B-202	840,8	2910,7	1861,8	4772,5	1072
I-B-203	619,9	939,8	191,8	1131,6	790
I-B-204	1317,4	5078,8	2393,9	7472,7	1680
I-B-205	4194,7	5519,6	3480,5	9000,1	5348
I-B-226	0,0	919,7	5166,6	6086,2	0
I-B-227	982,3	1597,0	4485,6	6082,5	1252
I-B-229	1158,2	1279,2	75,8	1354,9	1477
I-B-233	0,0	320,7	257,4	578,1	0
I-B-234	0,0	371,2	52,2	423,4	0
I-B-235	0,0	395,5	3163,5	3559,1	0
I-B-236	0,0	2997,1	3383,0	6380,1	0
I-B-237	117,3	1836,2	702,8	2539,0	150
I-B-239	0,0	12,7	0,0	12,7	0
I-B-240	409,0	4261,2	2759,0	7020,2	521
I-B-241	0,0	133,0	1841,8	1974,8	0
I-B-242	0,0	2072,5	4664,9	6737,4	0
I-B-243	0,0	1242,3	814,7	2057,0	0
I-B-244	3000,7	7485,9	4122,4	11608,3	3826
I-B-247	1185,1	4139,9	1022,0	5161,8	1511

I-B-248	327,6	3852,7	1994,8	5847,5	418
I-B-249	0,0	1226,6	774,8	2001,4	0
I-B-250	0,0	308,0	38,6	346,6	0
I-B-251	0,0	377,3	193,0	570,3	0
I-B-252	182,4	399,1	35,1	434,2	233
I-B-253	14,5	253,4	388,2	641,6	18
I-B-254	0,0	778,6	724,4	1503,0	0
I-B-255	0,0	135,8	91,0	226,8	0
I-B-256	0,0	125,8	71,5	197,4	0
I-B-257	18,2	112,8	125,7	238,5	23
I-B-258	0,0	79,3	47,3	126,6	0
I-B-259	27,0	175,3	52,8	228,0	34
I-B-366	0,0	411,5	17,7	429,2	0
I-B-367	0,0	39,0	11,7	50,7	0
I-B-378	0,0	713,9	375,7	1089,6	0
I-B-379	0,0	4662,1	4305,6	8967,7	0
II-B-01	0,0	3326,3	4778,8	8105,1	0
II-B-13	468,5	1125,0	242,5	1367,5	597
II-B-29	20,4	205,8	130,6	336,4	26
Totales	67994,7	190359,0	189571,2	379930,1	86693,3

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista jurídico se pueden discriminar dos situaciones genéricas respecto a los predios con bosque sujetos a la condición suspensiva de pago del saldo de precio.

1.1 La primera incluye a los predios que han sido o son objeto de explotación forestal.

Respecto a los titulares de dichos predios, la condición se encontraría cumplida y en consecuencia les resultaría exigible el saldo de precio correspondiente al importe del bosque.

Para abordar este primer conjunto de casos, se recomienda a la Dirección de Bosques la elaboración de un informe que detalle los predios explotados forestalmente, propietarios que gestionaron las autorizaciones pertinentes y fecha de inicio de la explotación.

Se entiende conveniente la concreción a la brevedad de dicho cometido -indispensable como complemento del presente trabajo-, a los fines de reducir el riesgo de planteos legales fundados en el instituto de la prescripción (pérdida del derecho de la Provincia a exigir el cobro, por el transcurso del tiempo), por parte de los propietarios obligados al pago del bosque.

1.2 La segunda incluye a los predios que no han sido explotados forestalmente.

Para este otro conjunto de inmuebles, se recomienda la elaboración de un listado de ellos que priorice los potencialmente en mejores condiciones de ser explotados, en base a la información contenida en el presente estudio y a los parámetros que resulten adecuados al plan de utilización de los recursos forestales (e.g. ubicación, superficie boscosa, etc.).

Una vez confeccionado dicho listado, se podrá pedir a los titulares de aquellos que procedan a ejercer la opción de pago del saldo de precio, en dinero o en especie, prevista en el artículo 4 de la Ley Provincial 145.

2. Para ambas situaciones arriba aludidas, previamente al pedido de cancelación del saldo de precio, deberá cumplirse el recaudo de fijar el valor del bosque, teniendo en consideración las previsiones normativas contenidas en el artículo 47 del Decreto 21.915/56 modificado por el Decreto 13.658/57, en el artículo 5 de la Ley Provincial 145 y en el artículo 32 del Decreto Provincial 852/95.

ANEXOS

1. Planilla en formato Excel en la que se vuelcan los datos obtenidos para facilitar su lectura global.
2. Legajos individuales correspondientes a los 168 inmuebles rurales del Departamento Río Grande.
3. Legajos individuales correspondientes a los 6 inmuebles rurales del Departamento Ushuaia.
4. Copias de la matrícula de cada inmueble otorgadas por el Registro de la Propiedad Inmueble Provincial.
5. Copias de las escrituras traslativas de dominio otorgadas por los Escribanos intervinientes.
6. Copias de los títulos originarios de adjudicación de tierras fiscales otorgados por el Poder Ejecutivo Nacional.
7. Documentación relativa a requerimientos efectuados a Reparticiones Públicas.