

**CONSERVACIÓN  
DE LA NATURALEZA  
EN TIERRAS DE  
PROPIEDAD PRIVADA**

**Luis Castelli**

Colaboradores:  
**Ariel Pérez Castellón  
y María Eugenia Recio**

Financiado por Turner Foundation

ISBN N? 987-97469-4-5

el staff de Sustentar, el Centro  
el Futuro.

ción Ambiente y Recursos Naturales (FARN), y es Presidente

? 2001, Fundación Ambiente  
y Recursos Naturales

Hecho el depósito  
que marca la ley 11.723

Las fotografías de tapa y contratapa del libro representan dos situaciones —antagónicas por cierto— correspondientes a la selva de las yungas en el Noroeste Argentino. Las actividades humanas que allí se desarrollan están constituidas por la agricultura intensiva (en la fotografía de contratapa puede apreciarse una plantación de porotos que ha reemplazado a la selva virgen), la explotación maderera y el pastoreo de ganado.

Se estima que, en la última década solamente, el desmonte ha avanzado unas 500.000 hectáreas en la provincia de Salta. Esta modalidad de explotación implica una pérdida gravísima en términos de riqueza biológica, económica y cultural, en una zona que, además, goza de una extraordinaria belleza natural con capacidad de generar ingresos genuinos sin destruir el recurso que los produce. En este caso en particular, y si bien excede el ámbito de la propiedad privada, debe agregarse el potencial riesgo de que se construyan las represas de Las Pavas y Arrazayal, proyectadas sobre el río Bermejo, lo cual arrasaría con un hábitat insustituible.

El desafío de la presente generación, no de las próximas, consiste en revalorizar los múltiples servicios ambientales que estos ecosistemas brindan, y en diseñar políticas creativas que incentiven a los propietarios de tierras, de especial riqueza natural o cultural, a conservarlas, de modo que las futuras generaciones tengan, respecto de ellas, las mismas oportunidades que las actuales.

## COMENTARIOS INICIALES

La presente publicación corresponde a una investigación llevada a cabo durante el año 2000 y los primeros meses del año 2001 con la finalidad de conocer de qué manera la legislación argentina contempla herramientas para la conservación de la naturaleza en tierras de dominio privado. El trabajo se realizó en el marco del proyecto de Conservación Privada en el Corredor Ecológico de las Américas —propuesta conjunta entre la Alianza Regional para la Conservación Privada (ARCA) y Wildlife Conservation Society— y fue financiado por Turner Foundation.

Por la valiosa colaboración brindada, agradecemos muy especialmente a CEDARENA (Centro de Derecho Ambiental y de los Recursos Naturales de Costa Rica) y a la Fundación Vida Silvestre Argentina por compartir el entusiasmo y su experiencia en la conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada.

Si bien el propósito del presente libro ha sido describir las figuras que las diferentes y numerosas normas nacionales y provinciales contemplan en relación con la conservación de tierras de dominio privado en Argentina, no deja de servir como una invitación entusiasta a sumarse al desafío de conservar, a largo plazo, sus maravillosos recursos naturales.

**Luis Castelli**  
Buenos Aires, noviembre de 2001

# 1. INTRODUCCIÓN

La idea de conservar la naturaleza no es nueva. Durante años, las áreas protegidas constituyeron una herramienta fundamental para la protección de los recursos biológicos y genéticos. Para la preservación de los paisajes.

Sin embargo, resulta esencial destacar que, en la actualidad, las áreas con algún grado de protección cubren una superficie muy pequeña dentro del territorio de los distintos países. Así, en Argentina, cubren un 5,5% del territorio continental, lo cual, evidentemente, implica que la mayor parte de los recursos se encuentra sin protección alguna.

Como consecuencia de lo mencionado, es imprescindible contar con nuevos instrumentos que incentiven a los propietarios privados a conservar los valiosos recursos naturales que están en sus dominios. Especialmente en aquellos lugares que puedan contribuir a aumentar la cobertura y representación insuficientes de las áreas protegidas existentes, ayuden a ocupar vacíos territoriales para la estructuración de corredores ecológicos o preserven sitios con especial riqueza natural o cultural.

Debe considerarse, además, que el nivel de uso de las tierras está creciendo rápidamente, provocando un riesgo para la biodiversidad. Consecuentemente, y si bien puede afirmarse que las áreas protegidas públicas han representado el método más importante para la conservación de la naturaleza, asignar a éstas todas las responsabilidades constituye una buena manera de asegurar el fracaso de tal objetivo.

Tomemos en cuenta que los permanentes desmontes que permiten el incesante avance de la frontera agropecuaria ocurren en tierras de propiedad privada, y ello implica un altísimo costo en términos de biodiversidad y zonas de extraordinaria belleza natural, con capacidad de generar recursos genuinos de un modo más perdurable.

Esta publicación tiene por objetivo describir las herramientas jurídicas del ordenamiento argentino que podrían aplicarse a la conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada. Con esa finalidad, se describen algunos mecanismos jurídicos contemplados en la legislación nacional, tales como la servidumbre, el usufructo o el fideicomiso, y las posibles ventajas e inconvenientes que su aplicación podría generar a quien decidiera utilizarlas. De una manera muy especial se ha considerado la experiencia de países como Brasil, Costa Rica, México, Ecuador, Chile y Paraguay en la materia.

Considerando el escaso territorio sujeto a algún sistema de conservación de la naturaleza y la falta de un manejo adecuado de muchas de las áreas públicas, resulta necesario implementar mecanismos que no solamente permitan sino alienten a los propietarios de tierras con especial riqueza en recursos naturales, a integrarlas a sistemas de conservación con una perspectiva de larga duración, de modo de complementar el objetivo de las áreas protegidas públicas, de conservar la naturaleza para las futuras generaciones.

Si bien no estuvieron incluidos en la investigación realizada, no puede desconocerse la importancia de contar con incentivos económicos para promover la conservación en tierras de propiedad privada, y que podrían adaptarse a nuestro sistema jurídico con la misma finalidad. Es por esta razón que se describen varios de ellos, y se analiza su posible aplicación.

Complementariamente se describe el caso particular del Programa Refugios de Vida Silvestre (PRVS) de la Fundación Vida Silvestre Argentina, el cual representa una alternativa de conservación privada de áreas naturales desarrollada por una organización no gubernamental, con la finalidad de conservar la naturaleza mediante la creación de áreas naturales protegidas de carácter privado. Dicho relevamiento fue realizado con la amistosa colaboración de la mencionada organización.

En un Anexo incluimos los contenidos sustanciales de las leyes de áreas protegidas de las 23 provincias argentinas (y las normas relativas a temas que pudieran tener vinculación con la conservación privada de tierras). Allí se describen los mecanismos implementados —o que podrían implementarse— en las provincias que han desarrollado la temática. Con esta finalidad, se diseñó una matriz considerando aspectos tales como las condiciones naturales requeridas para la declaración de un área como reserva, existencia concreta de figuras de conservación privada, categorías de protección contempladas, modos de creación y extinción, integración de las reservas privadas al sistema provincial de áreas protegidas, existencia de incentivos o beneficios para quienes constituyan reservas privadas, etc. Finalmente se menciona el régimen que tienen aquellas provincias que no contemplan figuras que integren a los particulares en los sistemas de conservación de las tierras.

## **2. MARCO LEGAL DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS Y LA PROPIEDAD PRIVADA**

Nuestro país cuenta con una ley nacional (N° 22.351/80) que regula las áreas protegidas que establece un sistema en virtud del cual los parques, reservas y monumentos, para ser declarados como tales, dependen del dictado de una ley, debiendo tratarse de un área del dominio y jurisdicción del Estado Nacional. Dicha disposición no contempla principios para promover la conservación de espacios naturales que se encuentren en el dominio privado. Ello, en cierto modo, implica que, con excepción de algunas áreas privadas protegidas, las únicas tierras que tienen un régimen especial de conservación son las áreas protegidas públicas (nacionales, provinciales o municipales), lo cual supone delegar en éstas toda la responsabilidad de proteger el patrimonio natural que excede, indudablemente, el relativamente escaso territorio que ocupan.

La República Argentina —con una superficie territorial de 2.791.810 km<sup>2</sup>, sin considerar el territorio insular y antártico— cuenta con 302 áreas protegidas, las cuales cubren una superficie de más de 15 millones de hectáreas. De esas áreas protegidas puede afirmarse que 32 constituyen territorios del dominio nacional y jurisdicción federal, que se encuentran bajo la autoridad de la Administración de Parques Nacionales. Las 270 áreas protegidas restantes presentan diferentes tipos de dominios (públicos provinciales, universitarios y municipales, privados y comunitarios), distribuidos en veintitrés jurisdicciones provinciales y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sujetas a distintos tipos de gestión (gubernamental, provincial, municipal, universitaria, privada, a cargo de organizaciones no gubernamentales, etc.).

Las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales se encuentran bajo el control y vigilancia del Cuerpo de Guardaparques Nacionales, constituyendo uno de los sistemas de áreas protegidas de referencia en América Latina. Como contraste, y exceptuando seis provincias y la Ciudad de Buenos Aires, la mayoría de los sistemas de áreas protegidas de jurisdicción provincial en nuestro país no cuentan, ni siquiera, con un organismo administrador, y más del 60% de las 270 áreas protegidas provinciales carece de manejo efectivo y de un mínimo control.

De acuerdo con lo anterior, resulta fundamental que los propietarios de tierras se integren a los sistemas de protección de la naturaleza, hasta ahora constituidos en su casi totalidad por tierras de dominio público reservadas a las áreas públicas, y que las autoridades emprendan un proceso legislativo que permita el funcionamiento ágil y dinámico de figuras que incentiven la conservación.

### **2.1. Competencia nacional y provincial local en lo que respecta a los recursos naturales**

Debe mencionarse que la República Argentina tiene un sistema federal de organización, donde cada provincia conserva el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio. De acuerdo con ello, la primera característica significativa que aparece en el

derecho positivo argentino en lo que respecta al ambiente y a los recursos naturales, es la coexistencia de tantos regímenes legales como provincias existen, a lo que debe sumarse la legislación de carácter nacional, la cual resulta aplicable en determinadas jurisdicciones o en actividades específicas.

La Constitución Nacional Argentina —reformada en 1994— establece que “corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio”, en tanto que el artículo 121 dispone que los estados provinciales conserven todo el poder no delegado al Gobierno Federal, así como aquel que se hubiesen reservado por medio de pactos especiales.

En lo referente a la temática específicamente ambiental, el artículo 41 de la Constitución establece que “corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales”.

De la interpretación de ambas normas constitucionales, podría elaborarse una regla general que establezca que la jurisdicción en materia ambiental es local y, solamente en algunos casos, federal.

Por otra parte, vale recordar que el artículo 41 mencionado reconoce expresamente el derecho de todos los habitantes a gozar de un ambiente sano y al desarrollo sostenible, incluyendo la obligación de recomponer el daño ambiental generado. Complementariamente, dicho artículo establece la obligación de las autoridades de proteger esos derechos. No está de más señalar que, hasta el momento, el desarrollo de normas que establezcan presupuestos mínimos de protección ambiental no representa sino una expresión de deseo de nuestra norma constitucional.

## **2.2. Derechos de los titulares de tierras en el Código Civil Argentino**

En este punto analizamos los elementos esenciales del dominio, así como las limitaciones a las que éste puede estar sujeto, con el objetivo de comprender e investigar más profundamente las diferentes posibilidades con las que cuentan los titulares de tierras privadas para integrar sus dominios bajo sistemas de conservación, similares a los de un área protegida pública, de un modo perpetuo (o al menos por un plazo extenso).

En el ordenamiento jurídico argentino, los *derechos reales* son considerados *numerus clausus*, es decir, *sólo pueden ser creados por la ley*. Si alguien pretendiera constituir un derecho real distinto a los enumerados en el Código, ya sea por contrato o disposición de última voluntad, valdría sólo como constitución de derechos personales, pero no sería nunca un derecho real.

Así, los derechos reales contemplados son: el derecho de dominio y el de condominio, el derecho de usufructo, el derecho de uso y la habitación, las servidumbres activas, el derecho de hipoteca, la prenda y la anticresis.



Para que la adquisición o transmisión de derechos reales sobre inmuebles sea válida frente a terceros, resulta necesario proceder a la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda.

El derecho real más completo es el derecho de dominio, pues confiere a su titular la prerrogativa de poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular, y de reivindicarla de quien injustamente la posea. Siguiendo los principios del Derecho Romano, podría afirmarse que *la propiedad del suelo se extiende al espacio aéreo* suprayacente en líneas perpendiculares y *a toda su profundidad*, comprendiendo —en principio— a todos los objetos que se encuentran bajo el suelo, como los tesoros y las minas *salvo* —y esto resulta fundamental en relación con el tema que analizamos— *las modificaciones dispuestas por las leyes especiales* sobre ambos objetos. Es por ello que, más adelante, resaltamos el caso particular de la actividad minera, cuya legislación específica separa la titularidad de las minas de la titularidad del fundo superficiario, estableciendo claros privilegios para la explotación del subsuelo en desmedro del derecho de dominio del superficiario, aun cuando se establecen las indemnizaciones correspondientes.

Desde otro punto de vista, podemos afirmar que el *dominio es pleno o perfecto* cuando es perpetuo y no se encuentra gravado con ningún derecho real hacia terceros. Por el contrario, el dominio es *imperfecto*, en primer lugar, cuando no es perpetuo (lo cual indica que debe resolverse al fin de un cierto tiempo o por el acaecimiento de una condición, como en los casos del dominio fiduciario y del dominio revocable). En segundo lugar, el dominio también es imperfecto cuando un inmueble se encuentra gravado respecto de terceros, con algún derecho real, como la servidumbre, el usufructo, etcétera.

De acuerdo con el Código Civil, las restricciones impuestas al dominio privado sólo en interés público, como es el caso de una servidumbre para permitir el paso de una línea de alta tensión, son regidas por el derecho administrativo.

### **2.3. Limitaciones voluntarias respecto de la disposición de los inmuebles**

En cuanto a las limitaciones que puede imponer el propietario respecto de la disposición de su inmueble, deben resaltarse principalmente dos:

No puede obligarse a no enajenarlo a persona indeterminada. Si aun obligándose a no enajenarlo lo hiciera, la enajenación será válida, sin perjuicio de las acciones que tuviera que enfrentar por incumplir con el acto al que se hubiere obligado (de no enajenar).

En el caso de que lo donara o lo dejara por testamento, no puede prohibir (a los donatarios o sucesores en su caso) que el mismo sea enajenado, por un plazo mayor al de diez años.

Ambas disposiciones se destacan debido a la necesidad de que los propietarios cuenten con figuras para la conservación de la naturaleza a perpetuidad o por plazos extensos. En este caso, la prohibición de vender un inmueble indefinidamente —o de venderlo luego de un período mayor de 10 años— implica un límite para el libre acuerdo de voluntades y, consecuentemente, constituye un obstáculo para aquel que quiera integrar sus tierras bajo

un sistema de conservación sin límite temporal.

Por consiguiente, si una persona dispusiera en su testamento que su inmueble debe conservarse a perpetuidad, su voluntad quedaría sujeta a la voluntad de sus descendientes, quienes podrían enajenarlo luego de transcurridos 10 años.

## **2.4. Utilidad pública**

El Código Civil establece que nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública, previa la desposesión y una justa indemnización. Este mismo concepto resulta fundamental para comprender las prerrogativas de la actividad minera, que analizaremos más adelante, atento a que en nuestro país, la explotación de las minas, su exploración, concesión y demás actos consiguientes revisten el carácter de utilidad pública.

La concepción de lo que por utilidad pública se entiende no es unívoca. Puede variar según el lugar, la época y el ordenamiento jurídico que se consideren. La “calificación de utilidad pública” tiene gran importancia o trascendencia en materia de expropiación porque representa la causa que justificará la expropiación, y porque la exigencia de que existe tal utilidad pública implica una garantía constitucional a la inviolabilidad de la propiedad.

La utilidad pública que sirve de causa y base a la expropiación se concreta en una declaración que formula el Estado, y en nuestro país, le compete exclusivamente al órgano legislativo.

Puede mencionarse como caso de utilidad pública el bien que, expropiado, se incorpora al dominio público y, como ejemplo de un caso que no configuraría utilidad pública, la expropiación que se efectúa en interés meramente privado de un particular o se realiza por razones de interés fiscal, por ser de utilidad exclusivamente pecuniaria.

## **2.5. La explotación minera**

Uno de los principales riesgos para la conservación de la naturaleza en el dominio privado lo constituye la actividad minera (incluida la explotación de hidrocarburos). De acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico, como ya lo adelantamos, la legislación minera separa la titularidad de las minas de la del fondo superficiario, estableciendo determinados privilegios para la explotación del subsuelo en desmedro del derecho de dominio del superficiario. Así, las minas forman una propiedad distinta de la del terreno en que se encuentran y toda persona física o jurídica puede solicitar de la autoridad permisos exclusivos para explorar un área determinada. En particular, debe destacarse —como lo adelantamos al describir el concepto— que en Argentina la explotación de las minas, su exploración, concesión y demás actos consiguientes revisten el carácter de utilidad pública.

Otorgado el permiso, los terrenos superficiales quedan sujetos a diferentes servidumbres y pueden ser ocupados, en la extensión conveniente, para la instalación de habitaciones, oficinas, depósitos, hornos de fundición, máquinas, etc., o para la apertura de vías de

comunicación (camino, vías, canales, etc., hasta arribar a las estaciones, embarcaderos, depósitos, caminos públicos o particulares más próximos o más convenientes, y a los abrevaderos, aguadas y pastos). Asimismo, los fundos quedan sujetos al uso de las aguas naturales para las necesidades de la explotación, bebida y, si fuera necesario, para el movimiento y servicios de las máquinas. Este derecho comprende el de practicar los trabajos necesarios para la provisión y conducción de las aguas.

Es cierto que el propietario del suelo debe ser indemnizado por el explorador de acuerdo a los daños que cause la exploración minera, pudiendo exigir que se rinda previamente fianza para responder por el valor de las eventuales indemnizaciones. Sin embargo, no podrá impedir que se inicien los trabajos, sino cuando la indemnización no haya sido pagada o afianzada, o cuando a través de ellos se contravenga, en perjuicio suyo, alguna disposición de la ley.

Además de las normas constitucionales comentadas, la protección del ambiente y la conservación del patrimonio natural y cultural en el ámbito de la actividad minera se encuentran sujetas a las disposiciones de un Título complementario del Código Minero llamado “De la protección ambiental para la actividad minera”, el cual establece, de un modo expreso, que todo el que causare daño actual o residual al patrimonio ambiental, estará obligado a mitigarlo, rehabilitarlo, restaurarlo o recomponerlo según correspondiere.

Ahora bien, la actividad minera implica, evidentemente, una serie de actividades que poseen un alto impacto sobre los recursos naturales. Por ejemplo: una demanda excesiva de agua, importantes tareas de desmonte, la construcción de caminos, de grandes obras de infraestructura, la instalación de torres y líneas de alta tensión, una notable generación de residuos peligrosos, y excavaciones que afectan, irremediablemente, el paisaje natural.

Es por eso que aquel propietario que se encuentre llevando a cabo tareas de conservación de la naturaleza, está sujeto al permanente riesgo de que, en razón del carácter de utilidad pública —e independientemente de la posible remediación o indemnización que pudiere recibir—, alguna persona pueda emprender tareas de exploración o explotación minera en su predio, y como consecuencia perder el esfuerzo de años de conservación. Especialmente cuando la actividad de conservación se fundamenta en las características biológicas o paisajísticas del área.

Sin bien no se trata de un área de propiedad privada, vale mencionar como ejemplo del riesgo al que están sujetas las áreas naturales protegidas el caso de la Reserva Provincial Laguna de Llanquihue, en Malargüe, Mendoza. Un espejo de agua de aproximadamente 42.000 hectáreas cuyo principal atractivo consiste en la nidificación de más de 150.000 aves de 73 especies diferentes, entre las cuales se destacan los flamencos, cisnes de cuello negro y cisnes coscoroba. En el lugar, se encuentran instalaciones petroleras y se prevé realizar un proyecto de explotación de hidrocarburos que contempla instalar 80 pozos petroleros en la zona de la laguna.

### 3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS PARA LA CONSERVACIÓN

#### 3.1. La servidumbre

##### a) Concepto

De acuerdo con el Código Civil Argentino, la servidumbre es un *derecho real, perpetuo o temporario* sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad.

En una servidumbre *deben existir dos predios: el dominante y el sirviente*. El dominante es aquel en cuyo beneficio se han constituido derechos reales. El predio sirviente es aquel sobre el cual se constituyen las servidumbres.

Debe destacarse que *no resulta indispensable que ambos predios sean colindantes*, pero sí que exista una ventaja real para el predio dominante, aunque sea de mero recreo. Así, el Código Civil Argentino en su artículo 3000 establece: “Se pueden constituir servidumbres cualquiera que sea la restricción a la libertad de otros derechos reales sobre inmuebles, aunque la utilidad sea de mero recreo; pero si ella no procura alguna ventaja a aquel a cuyo favor se establece, es de ningún valor”. De acuerdo con la práctica reconocida, aunque las propiedades no sean adyacentes, deben encontrarse lo suficientemente cerca como para permitir su ejecución. En otras palabras, una servidumbre puede establecerse a favor de una propiedad que se encuentre a varios kilómetros de distancia del fundo sirviente, siempre y cuando exista una relación de utilidad entre ambos.

Tampoco resulta necesario que las servidumbres se constituyan sobre la totalidad del inmueble, pudiendo recaer sobre una parte de él. En todos los casos, la servidumbre no puede establecerse sobre bienes que están fuera del comercio.

##### b) Clasificación

Las servidumbres pueden ser *reales o personales*. Es real cuando el derecho es establecido a favor del poseedor de una heredad, sobre otra heredad ajena, para utilidad de la primera. Es personal, y en este caso no es estrictamente una “servidumbre”, cuando se constituye en utilidad de alguna persona determinada, sin dependencia de la posesión de un inmueble, y que acaba con ella.

Las servidumbres también pueden ser *continuas o discontinuas*. Las continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser continuo, sin un hecho actual del hombre, como la servidumbre de vista. Las discontinuas son aquellas que tienen necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de paso.

Otra clasificación divide a las servidumbres en *aparentes* (o visibles), o *no aparentes*. Las aparentes son aquellas que se anuncian por signos exteriores, como una puerta, una

ventana. Las no aparentes son las que no se manifiestan por ningún signo, como la prohibición de elevar un edificio a una altura determinada.

### *c) Constitución*

La servidumbre siempre debe establecerla el propietario de la heredad gravada. Si se realiza a título oneroso, se rige por las disposiciones relativas a la venta. Si se realiza a título gratuito, la constitución se rige por las disposiciones de las donaciones y testamentos.

En todos los casos, como ya lo adelantamos, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad para que tenga efectos frente a terceros.

Asimismo, pueden constituirse por un plazo determinado o bajo condición que suspenda el principio de su ejercicio o que limite su duración. En el caso de las servidumbres reales, y siempre que no se determine un plazo, se consideran establecidas como perpetuas, lo cual, como hemos comentado, resulta beneficioso para aquellos que quieren utilizar la figura para la conservación de la naturaleza

La servidumbre puede constituirse para un uso determinado. En este caso, no puede ejercerse para otros usos. En ningún caso, pueden consistir en una obligación de hacer, aunque sea temporaria, y para utilidad de un inmueble, de ser así, tal constitución tendrá valor como simple obligación para quien se ha obligado, pero no afectará a las heredades.

### *d) Extinción de las servidumbres*

Las servidumbres se extinguen por la *resolución* del derecho del que las había constituido, sea por la rescisión, o por ser anulado el título por algún defecto inherente al acto.

En el caso de que se constituyeran por un plazo determinado o bajo condición que suspenda el principio de su ejercicio, las servidumbres se extinguen por el *vencimiento del plazo* acordado, y por el cumplimiento de la condición resolutoria a que ese derecho estuviere subordinado.

En el caso de las servidumbres personales, su extinción ocurre por la *muerte* de la persona en cuya utilidad se constituyó. En el caso de las personas jurídicas, el plazo máximo es de 20 años, estando prohibida toda estipulación en contrario.

Las servidumbres se extinguen por la *renuncia* expresa o tácita del propietario de la heredad al cual es debida, o de la persona a favor de la cual se ha constituido el derecho.

La servidumbre se extingue también cuando *su ejercicio llega a ser absolutamente imposible* por razón de ruina de alguno de los predios, o por cambio sobrevenido a la heredad dominante, o a la heredad sirviente, ya provengan de un acontecimiento de la naturaleza, o de un hecho lícito de parte de un tercero.

Otro modo de extinción de la servidumbre ocurre *cuando se reúne, en la misma persona, la propiedad* de ambos predios: dominante y sirviente. En este caso, debido a que se daría el instituto jurídico de la confusión.

De acuerdo con lo anterior, para que exista una servidumbre deben darse las siguientes condiciones:

<sup>35</sup><sub>17</sub> La existencia mínima de dos predios (el dominante y el sirviente).

<sup>35</sup><sub>17</sub> Que los predios pertenezcan a distintos propietarios.

<sup>35</sup><sub>17</sub> La servidumbre debe inscribirse en el Registro de Inmuebles para ser válida frente a terceros.

Debe existir una ventaja real para predio dominante, sin ser indispensable que ambos predios sean colindantes.

### **3.1.1. Servidumbres administrativas**

#### *a) Concepto*

Para dar respuesta a necesidades concretas de la administración pública, y de un modo independiente del Código Civil, han nacido las servidumbres administrativas aunque sin un instrumento legal, de derecho público, que regule en forma genérica y global este instituto. Villegas Basabilbaso la define como *un derecho real, constituido sobre un inmueble privado, con el objeto de servir al uso público*.

Si bien el presente trabajo tiene por principal objetivo analizar los instrumentos de derecho privado que pudieran resultar de utilidad para la conservación de la naturaleza, consideramos que la servidumbre administrativa constituye un ejemplo adecuado de servidumbres sin fundo dominante que podría ser aplicado a esos fines.

Nadie podría negar que la conservación de tierras de dominio privado es de utilidad pública, toda vez que la comunidad se beneficia con los múltiples servicios ambientales que presta la actividad. Quizás un ejemplo de ello lo constituya la ley de áreas protegidas de la provincia de Chubut que faculta a la Autoridad de Aplicación a acordar con los titulares de las tierras la constitución de servidumbres ecológicas a favor del Estado Provincial.

De acuerdo con lo anterior, se constituyen como un gravamen impuesto a determinados inmuebles de propiedad privada por el gobierno y con fines públicos para soportar, por ejemplo, la instalación de torres o el paso de cables aéreos de energía eléctrica, la construcción de un electroducto, un gasoducto, o la simple prohibición de edificar por encima de determinada altura, como un criterio de seguridad para despejar obstáculos en zonas cercanas a los aeropuertos.

Como se ha visto, no existe un sistema ordenado de reglas jurídicas que definan el contenido de su concepto. La dispersión normativa ha sido tal, que para cada circunstancia concreta se ha creado una servidumbre administrativa específica y distinta. Nuestro Código Civil se limita a decir, en su artículo 2611, que “las restricciones impuestas al dominio privado sólo en el interés público, son regidas por el derecho administrativo”. Según Berthélemy, existen las siguientes diferencias entre las servidumbres legales de

utilidad pública y las reguladas por el Código Civil. Así,

<sup>35</sup><sub>17</sub> Las servidumbres administrativas *no implican la existencia de un fundo dominante*, pues aparecen como simples restricciones al derecho de propiedad, teniendo como *objeto inmediato la utilidad pública*.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Las servidumbres administrativas se *encuentran fuera del comercio*. No se extinguen ni por convención ni por prescripción.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Las servidumbres administrativas *pueden consistir en una obligación de hacer*. De esta idea se deduce que el propietario sujeto a una servidumbre administrativa que le obliga a hacer alguna acción, no está obligado sino *propter rem*, es decir que si abandona el bien sobre el cual pesa la servidumbre, se libera de la obligación.

#### *b) Constitución*

Las servidumbres administrativas pueden surgir *por leyes o por actos y hechos administrativos*. Así por ejemplo a través de:

<sup>35</sup><sub>17</sub> Acto administrativo unilateral.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Acto administrativo bilateral (convenio entre la administración pública y el propietario).

<sup>35</sup><sub>17</sub> Acto privado (donación), siendo en este caso necesario el acto administrativo de afectación.

#### *c) Facultades y obligaciones de cada una de las partes*

Podría afirmarse que la servidumbre administrativa funciona prácticamente como una prolongación de la cosa pública: su contenido necesario es el uso público. El derecho del propietario de la cosa sufre un desmembramiento, pues pierde la exclusividad de su goce total, debiendo soportar la actividad administrativa en dicha cosa. Como consecuencia de tal restricción debe abstenerse de ejercer derechos que podría practicar si no mediara esa relación jurídica.

A fin de no menoscabar los derechos del propietario, la doctrina nacional, así como la extranjera, consideran procedente la indemnización.

A criterio de Villegas Basavilbaso, se trata de un derecho real constituido sobre un inmueble privado, con el objeto de servir al uso público, cuyos elementos esenciales son:

<sup>35</sup><sub>17</sub> Un inmueble privado sobre el cual se constituye la servidumbre.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Un uso público que objetivamente lleva a la servidumbre a su inclusión en el dominio público.

#### d) Extinción

En cuanto al plazo de extinción, puede afirmarse que si bien, en general, se constituyen por un plazo indeterminado, su extinción ocurre por:

<sup>35</sup><sub>17</sub> Pérdida de la cosa gravada.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Transformación de la cosa que la haga incompatible con su destino.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Desafectación, si la cosa pasa al dominio público, pues nadie tiene servidumbre sobre su propia cosa.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Finalización a tales servidumbres por convenio con el propietario.

#### e) Inscripción

Una vez validado por acto administrativo correspondiente, debería procederse a su anotación en el Registro de la Propiedad Inmueble, de modo que los futuros adquirentes de la propiedad respeten los fines a los que hubiere sido afectada.

### 3.1.2. Factibilidad de constituir una servidumbre ecológica sobre la base del derecho civil argentino

Siguiendo el libro del Centro de Derecho Ambiental y de los Recursos Naturales — CEDARENA— titulado *Conservación de tierras privadas en América Central*, podemos considerar a la *servidumbre ecológica* como “un acuerdo entre dos o más propietarios, en el cual, al menos uno acepta voluntariamente limitar el uso de su propiedad para conservar los recursos naturales existentes en ella”. La misma obra resalta que la servidumbre puede ser establecida a perpetuidad o por un número determinado de años.

El *Manual de servidumbres ecológicas* en México las define como “aquel derecho que un titular tiene para limitar o restringir el tipo o intensidad de uso que puede tener lugar sobre un inmueble ajeno, con el fin de preservar los atributos naturales, las bellezas escénicas, o los aspectos históricos, arquitectónicos, arqueológicos o culturales de ese inmueble”.

En el derecho civil argentino, no hay previsión de servidumbres ecológicas sino simplemente de servidumbres, siendo su régimen similar al de todos los países de América que tienen como fuente de sus códigos civiles al Derecho Romano. Es por ello que para su constitución se requiere de un fundo dominante y un fundo sirviente.

En países como Estados Unidos y Canadá, que siguen el sistema del *common law*, las servidumbres pueden constituirse sin fundo dominante, lo cual otorga una mayor libertad para su funcionamiento. En este caso, pueden requerir su cumplimiento las partes que originalmente las constituyeron y por los sucesivos titulares de los derechos.

Tal como está concebida en el ordenamiento jurídico argentino, y teniendo en cuenta los requisitos enunciados, para constituir una servidumbre se requiere de la existencia mínima de dos predios, el dominante y el sirviente, lo cual la hace solamente aplicable para el caso



de instituirse —y brindarle una ventaja real— a otro predio, no necesariamente colindante.

Siguiendo la clasificación ya presentada, las servidumbres ecológicas podrían considerarse como *servidumbres no aparentes* (pues no se manifiestan por ningún signo externo que indique su existencia) y *continuas* (su uso es incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre).

De acuerdo con lo anterior, la figura de la servidumbre, a la cual podríamos llamar “ecológica” por su finalidad de conservar los recursos naturales, resultará posible cuando, por ejemplo, existan inmuebles, de propiedad privada, ubicados en el interior o en el entorno de un parque nacional, respecto del cual puedan funcionar como fundos sirvientes.

Podría aplicarse también en el caso de propietarios vecinos de *corredores biológicos*, o ubicados sucesivamente en una región de riqueza en biodiversidad, constituyéndose servidumbres entre fundos dominantes y sirvientes recíproca o sucesivamente. También podría resultar beneficioso cuando se buscara mantener la cobertura forestal de un área con especial riqueza en biodiversidad. En este caso, las distintas servidumbres se brindarían beneficios recíprocos (lo cual implicaría cumplir con el requisito de otorgarse una ventaja real). Otra posibilidad sería si, entre vecinos, se utilizara para obtener beneficios tales como el mantenimiento de un parque sin cortar los árboles. De este modo, la limitación de un vecino respecto del otro —y viceversa, si así se desea— asegura al otro un escenario más agradable, lo cual indudablemente valoriza su propiedad —por el tiempo que dure la servidumbre y de un modo perpetuo si ningún plazo se estableciera— sin necesidad de tener que comprar la propiedad vecina.

De un modo creativo, esta figura puede utilizarse en todos aquellos casos que permita la imaginación, siempre que otorgue una ventaja al fundo dominante y que no se vulnere la ley. De esta manera, puede resultar de utilidad para limitar la construcción de edificios más allá de determinada altura, para evitar la caza de animales o el uso de plaguicidas, para el mantenimiento de ciertas condiciones ambientales, paisajísticas, etcétera.

Creemos que al tratarse de una figura de derecho privado, tiene la ventaja de que su constitución depende solamente del acuerdo entre dos particulares. En segundo lugar, permite que la propiedad de los inmuebles se mantenga en poder de los particulares y que el titular del predio sirviente no quede imposibilitado de seguir realizando otras actividades (siempre que éstas no resulten contrarias a los objetivos de conservación impuestos al constituir la servidumbre). En estos casos, una vez que está constituida formalmente, la servidumbre perdura independientemente de que se produzca un cambio de propiedad sobre el inmueble.

En síntesis, la servidumbre contemplada en el ordenamiento jurídico argentino, si bien tiene la limitación de requerir de un fundo dominante al cual brinda utilidad, constituye un instrumento que puede utilizarse para la conservación de tierras privadas. Un buen ejemplo de la aplicación de esta figura lo constituye la experiencia de Costa Rica que ha constituido e inscripto numerosas en América Central. Ello no implica que no resulte deseable la incorporación, en el Código Civil, de una figura que no requiera la necesidad de contar con un fundo dominante, de modo de otorgar, a los propietarios privados, una mayor

flexibilidad para disponer sus propiedades a favor de un manejo conservacionista.

### **3.1.3. Legislación de la provincia del Chubut**

Merece destacarse, si bien no ha existido ninguna inscripción hasta el presente, que la provincia del Chubut, cuenta con una ley de áreas protegidas, sancionada en el año 2000, la cual contempla expresamente la figura de la servidumbre a favor del Estado al establecer: “*La Autoridad de Aplicación podrá acordar con los titulares de las tierras la constitución de servidumbres ecológicas a favor del Estado Provincial, así como gestionar la obtención de beneficios adicionales para el sirviente.* Por vía reglamentaria se establecerá un régimen de promoción fiscal y económico, que signifique un estímulo económico concreto a particulares para que promuevan las formas de conservación que esta ley establece. La Promoción podrá consistir en diferimientos o eximición parcial o total de las cargas impositivas que graven estos inmuebles, créditos de promoción, fomento, asesoramiento técnico, científico o de otro carácter; diseño y realización de Planes de Manejo, señalización y toda otra acción que facilite la sustitución de la renta potencial del bien o derechos cedidos al Estado Provincial o colocados bajo un régimen especial de conservación”.

Evidentemente, podrían presentarse dudas acerca del tipo de servidumbre (civil o administrativa) que crea la ley de Chubut, ya que se trata de tierras de propietarios privados sobre las que se constituye una restricción *a favor del Estado Provincial*. En este sentido cabría preguntarse si esa restricción importa o no un uso público, elemento esencial de una servidumbre administrativa. Emilio Fernández Vázquez, en su *Diccionario de Derecho Público*, dice que “la servidumbre pública genera una disminución en el goce exclusivo del objeto de propiedad por ella afectado, lo cual determina una ventaja diferencial a favor de la comunidad, representada en la entidad pública que establece o constituye la servidumbre”, definición que parecería incluir la servidumbre prevista en la ley de áreas protegidas de la provincia del Chubut, ya mencionada.

Según Bielsa: “La servidumbre pública puede definirse como un derecho público real, constituido por una entidad pública (Estado, Provincia, Comuna) sobre un inmueble privado, con el objeto de que éste sirva al uso público, como una extensión o dependencia del dominio público”.

Sin perjuicio de su carácter público o privado, creemos que resulta elogiable la inclusión de figuras novedosas para estimular la conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada.

## 3.2. El fideicomiso

### a) Concepto

En el ordenamiento jurídico argentino, y según el artículo 1° de la ley 24.441, habrá fideicomiso cuando “una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario) quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario) y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario”.

Conforme la regulación legal, el mismo puede tener por objeto cualquier clase de bienes y derechos. Tal cual está estructurado, en el contrato de fideicomiso intervienen cuatro “protagonistas”:

<sup>35</sup><sub>17</sub> El *fiduciante*, que es quien transmite la propiedad fiduciaria de los bienes.

<sup>35</sup><sub>17</sub> El *fiduciario*, que es quien recibe los bienes del fideicomiso, con las facultades de un propietario, pero sin su provecho económico.

<sup>35</sup><sub>17</sub> El *beneficiario*, que es quien recibe la utilidad del fideicomiso mientras éste dura.

<sup>35</sup><sub>17</sub> El *destinatario* final o fideicomisario, que es a quien deben entregarse los bienes vencido el plazo o cumplida la condición a la que se subordina la existencia del contrato de fideicomiso.

Debe resaltarse, sin embargo, que las únicas partes del contrato son dos: el fiduciante y el fiduciario. Los demás no son parte, sino que sus posiciones se explican por la doctrina de las estipulaciones a favor de un tercero.

Como consecuencia de la constitución del fideicomiso, el fiduciario asume dos obligaciones principales: (i) gestionar los bienes que le han sido transmitidos en interés de otro y (ii) transmitir los bienes que son objeto del fideicomiso a su finalización, al beneficiario o fideicomisario.

### b) Antecedentes

De un modo muy breve, creemos que resulta de utilidad comentar el origen de la palabra *fiducia*, la cual deriva de *fides*, que se traduce como fidelidad, fe, lealtad. La fiducia era un acto por el cual una parte (fiduciante) transmitía la propiedad de una cosa a otra (fiduciario), quien se comprometía a hacer uso del bien según un fin determinado y se obligaba a restituirla, al fiduciante, una vez cumplida la condición fijada por éste. Esta figura era utilizada, a menudo, para garantizar una obligación mediante la transferencia de la propiedad de una cosa a favor de un acreedor, quien se comprometía a devolverla una vez saldada la deuda.

En aquel momento, el carácter de la persona del fiduciario era fundamental, ya que si éste no cumplía con sus obligaciones, el fiduciante sólo podía reclamar una indemnización, pero no tenía acción para recuperar la cosa si hubiera sido enajenada a terceros.

### c) *El trust anglosajón*

Para conocer el funcionamiento de la figura conocida como *Land Trust*, muy utilizada en la conservación de tierras en manos privadas, debemos mencionar, como antecedente, la figura del *Use*. El *Use* consistía en la transmisión de la propiedad de una cosa por parte de una persona (*feoffor to use*) a otra (*feoffee to use*), para que esta última, haciendo de intermediario con facultades restringidas de goce y disposición, transmitiera el bien a la persona que resultara beneficiaria (*cestui que use*).

La realidad es que el *Use* presentaba el mismo problema de inseguridad jurídica que la *fiducia* romana: el *feoffee to use* se transformaba en propietario sin restricciones, sin que el beneficiario tuviera ningún derecho real ni personal sobre ella. Así, para evitar abusos, los jueces permitieron el desarrollo de una figura que reconocía la propiedad de la cosa al *feoffee* (*legal owner*) y una propiedad llamada “de equidad” al beneficiario, permitiendo a éste controlar y evitar abusos por parte de aquél. Lo cierto es que si bien muchas veces se utilizaba la figura para operaciones legítimas (guerreros que partían dejaban los bienes a un amigo para el beneficio de su familia), otras veces, se utilizaba para liberarse de pagar prestaciones a la Corona o ponerse a cubierto de la confiscación de sus bienes. Así, luego de varios siglos de diferentes interpretaciones, en 1893 se promulga la *Trust Act* que recepta y recopila las decisiones judiciales sobre el tema.

De un modo muy acotado, y al solo efecto de introducir el concepto, podemos definir la figura del *trust* como un acuerdo mediante el cual una persona (*settlor*) transmite la propiedad formal de un bien a otra (*trustee*) para que lo administre en beneficio de una tercera persona (*cestui que trust*), que puede o no coincidir con la persona que dio el encargo, transmitiéndole a esta última, en un determinado momento, la propiedad o los frutos del bien entregado.

### d) *El dominio fiduciario*

En nuestro ordenamiento jurídico, el dominio fiduciario constituye un patrimonio independiente del patrimonio personal del fiduciario, por lo cual ni sus acreedores ni los acreedores del fiduciante pueden tener acceso a su ejecución, salvo en caso de fraude. Por el otro lado, si ingresan nuevos bienes en ese patrimonio, pasan a formar parte del fideicomiso y no del patrimonio del fiduciario.

Según el art. 2662 de nuestro Código Civil —modificado por la ley 24.441—, “el dominio fiduciario es aquel que se adquiere en un fideicomiso constituido por contrato o testamento, y está sometido a durar solamente hasta la extinción del fideicomiso, para el efecto de entregar la cosa a quien corresponda según el contrato, testamento o la ley”.

Al extinguirse el contrato, el fiduciario debe restituir la cosa a quien se encuentre designado al momento de su celebración, aunque podría no existir en ese momento.

Si bien el dominio fiduciario es un dominio “imperfecto” o “revocable”, no deja por ello de ser dominio. En consecuencia, el fiduciario tiene el derecho de disponer de la cosa y el derecho de uso y goce, aunque, como ya dijimos, con ciertas limitaciones. Ahora bien, el

carácter fiduciario del dominio tendrá efecto frente a terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades registrales exigidas de acuerdo con la naturaleza de los bienes transferidos.

Así, puede afirmarse que el fiduciario tiene el dominio y se halla legitimado para ejercer todas las acciones que correspondan para defender los bienes fideicomitidos. Al fiduciante y al beneficiario les asistiría el derecho de ejercer, con autorización del juez, las acciones correspondientes a la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando el fiduciario no las ejerciere sin motivo suficiente.

Será entonces, el fiduciario, el encargado de la defensa del bien fideicomitado, a título personal, sin necesidad de ir en busca del fiduciante, fideicomisario o beneficiario.

Así, el tema de la defensa del bien fideicomitado marca una de las mayores diferencias existentes entre el dueño fiduciario y un dueño cuyo dominio es pleno o perfecto. Mientras un dueño común no está obligado a defender sus bienes, un dueño fiduciario sí, ya que en virtud del contrato de fideicomiso se ha comprometido, seguramente, a la defensa de los bienes fideicomitidos.

Nuestra ley de fideicomiso complementa las obligaciones del fiduciario estableciendo su obligación de rendir cuentas a los beneficiarios, al menos una vez por año.

#### *e) Comienzo o nacimiento*

Según la nueva regulación, el fideicomiso puede constituirse por actos entre vivos o por testamento.

#### *f) Extinción: modos y plazos*

En cuanto a su duración, el fideicomiso estaba ya regulado en el Código Civil sin estar sujeto a plazo alguno de duración. La ley 24.441 estableció que “*no podrá durar más de 30 años desde su constitución, salvo que el beneficiario fuere un incapaz, caso en el que podrá durar hasta su muerte o el cese de su incapacidad*”.

La *pérdida o destrucción de la cosa* también da lugar a la extinción del dominio fiduciario.

En cuanto a la *revocación* del fideicomiso, la regla es que no puede ser revocado por el fiduciante, salvo expresa reserva de tal facultad y, en ese caso, opera sin efectos retroactivos. Si el contrato lo prevé, podrá haber *otras causales* de extinción.

Debe destacarse que el beneficiario se encuentra facultado, con citación del fiduciante, a *promover la cesación del fiduciario* en el supuesto de incumplimiento de sus obligaciones.

Una vez concluido el fideicomiso, el fiduciario deberá transmitir la propiedad al fideicomisario o a sus sucesores, debiendo entregar los bienes e instrumentos pertinentes y contribuir con las inscripciones registrales que correspondan.

### **3.2.1. Factibilidad de utilizar la figura del fideicomiso para la conservación de tierras**

## **particulares**

En nuestra opinión, el fideicomiso presenta varias características que lo convierten en una de las figuras más aptas para la conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada.

En primer lugar, y en miras a desarrollar figuras que alienten la conservación, tiene el beneficio ser una figura flexible que permite, de algún modo, conservar la propiedad de los bienes al finalizar el contrato y que, a su vez, puede utilizarse libremente entre particulares, sin necesidad de que intervenga ningún organismo público que pueda imponer cargas burocráticas.

Seguramente será relevante la persona del fiduciario, de quien dependerá la realización de una buena gestión, que conserve los recursos, para lo cual podrá ser de utilidad la incorporación de alguien que audite regularmente el cumplimiento de sus funciones. Todo esto se complementa con la posibilidad de solicitar al fiduciario que, al menos una vez por año, rinda cuentas de su accionar, de tal forma de poder seguir de cerca la administración y gestión que realice del patrimonio fiduciario.

Si bien es cierto que resulta ideal contar con figuras que permitan realizar una conservación a perpetuidad, consideramos que la duración de 30 años, en lugares donde no existe experiencia en el desarrollo de mecanismos de conservación privada a largo plazo, resulta un término adecuado para iniciar el proceso de cambio de usos de la tierra.

Esto se complementa por el hecho de que el contrato de fideicomiso permite al fiduciante imponer, de un modo detallado, las obligaciones del fiduciario. Así, las facultades de administración del fiduciario pueden ser restringidas, constituyendo un factor importante de incentivo para un particular que desea destinar su propiedad a un fin conservacionista, asegurándose de que se cumpla fehacientemente con sus disposiciones y de que el fiduciario no podrá utilizar el patrimonio para otro fin que el establecido en el contrato.

El otro aspecto fundamental reside en que los bienes aportados, desde el momento en que se transmiten al fiduciario, son inembargables por deudas particulares del fiduciante o del fiduciario, y esta transmisión de bienes que confiere la titularidad fiduciaria, únicamente lo faculta para ejercitar los derechos y acciones para alcanzar los fines del fideicomiso. De este modo, los bienes quedan fuera del alcance de los acreedores del fiduciante y del fiduciario y pueden ser destinados completamente a la conservación.

Sin que sea un hecho marcadamente negativo en esta etapa, debemos mencionar que, como existe una transferencia del derecho de la propiedad, la utilización de esta figura implica asumir los costos registrales que ello implica.

### 3.3. El usufructo

#### *a) Concepto*

El usufructo es un derecho real que permite usar y gozar de una cosa ajena, de un modo perpetuo o por un tiempo determinado, dejando a salvo su sustancia. Podría afirmarse que el dominio aparece desmembrado: por un lado se presenta el derecho de propiedad del propietario, quien tiene derecho a disponer de la cosa y exigir su conservación y uso acorde a su destino, por el otro lado, el usufructuario posee el derecho de uso y goce de la cosa.

Siendo un derecho real, enumerado en el Código Civil, tiene las características propias de dicha clase de derechos: establece un vínculo entre una persona (usufructuario) y una cosa, el cual es oponible a los terceros, de lo que surge la facultad de perseguir la cosa de manos de quien la tenga a través de una acción real.

Digamos que se trata de un derecho de uso y goce sobre una cosa ajena y determinada, quedando en cabeza del dueño la “nuda” propiedad, es decir, el derecho a disponer de ella. Una vez finalizado el usufructo, el derecho de dominio se consolida nuevamente en cabeza del propietario.

El alcance del derecho del usufructuario de usar y gozar de la cosa tiene su límite en el deber utilizar la cosa de acuerdo a su destino, sin alterar ni cambiar su sustancia.

Esencialmente, el usufructo es de carácter temporal, por lo que la duración podrá comprender un término o plazo y, de no estar sujeto a plazo alguno, se entenderá que durará por el término de la vida del usufructuario, no siendo posible la extensión del usufructo a sus herederos. En el caso de constituirse a favor de una persona jurídica, la ley establece como término máximo el de 20 años.

Finalmente, el usufructo requiere su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, de manera que sea oponible a terceros.

#### *b) Comienzo o nacimiento*

Para la constitución del usufructo hay diversos medios.

Se constituye por contrato oneroso o gratuito, acto de última voluntad, prescripción y por la ley.

Los casos de constitución de usufructo por contrato gratuito y oneroso enumerados por el Código Civil son los siguientes:

<sup>35</sup><sub>17</sub> El propietario enajena la nuda propiedad reservándose el uso y goce.

<sup>35</sup><sub>17</sub> El propietario enajena el uso y goce reservándose la nuda propiedad.

<sup>35</sup><sub>17</sub> El propietario enajena a una persona la nuda propiedad y a otra el uso y el goce.

### *c) Extinción: modo y plazos*

La duración del usufructo diferirá si es a favor de una persona física o de una persona jurídica. En el primer caso, pueden darse dos situaciones: si no se establece plazo, se entenderá por el término de la vida del usufructuario, y si se establece plazo, hasta que expire el mismo (salvo que antes del vencimiento de tal plazo ocurra la muerte del usufructuario, caso en que expirará como consecuencia de su fallecimiento). En el caso de tratarse de una persona jurídica, el término máximo que puede establecerse es el de 20 años, pero de terminar la vida de ésta, el usufructo se extinguirá.

El usufructo, además, podrá extinguirse por el no uso por el término de 10 años, por la revocación del mismo en forma directa (por exclusiva voluntad del constituyente ateniéndose a las consecuencias de su acción) o a pedido de los acreedores del propietario del fundo, y por la confusión del usufructuario y del nudo propietario en una misma persona. Lógicamente se extingue el usufructo por el cumplimiento de la condición resolutoria, si la tuviere, y por la pérdida o destrucción de la cosa.

#### **3.3.1. Factibilidad de utilizar la figura del usufructo para la conservación de tierras particulares**

Creemos que una de las ventajas del usufructo reside en que el titular de la tierra conserva la propiedad del inmueble, pudiendo ceder el uso y goce del mismo a favor de una persona o de una ONG que puede tener amplias facultades para realizar todas las acciones tendientes a su administración, acordes al destino impuesto por su propietario.

Sin embargo, consideramos que el usufructo siempre estará condicionado a extinguirse por la muerte del usufructuario, lo cual impide utilizar la figura como un modo de conservación de la naturaleza a muy largo plazo o a perpetuidad.



## **4. RECEPCIÓN PROVINCIAL DE PRINCIPIOS SOBRE CONSERVACIÓN PRIVADA DE TIERRAS**

De una manera muy sintética se describe, a continuación, el modo en que cada una de las provincias argentinas ha receptado los principios de conservación en tierras de propiedad privada. A ese efecto se presentan, en primer lugar, las provincias que han dictado normas que permiten alguna figura particular. A continuación se describe el sistema que rige en las provincias que no contemplan, expresamente, ningún sistema que integre a los particulares en los sistemas de conservación de sus tierras.

### **4.1. Provincias que han desarrollado en su sistema jurídico la conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada**

#### *a) Provincia de Buenos Aires*

La provincia de Buenos Aires cuenta, desde 1990, con una Ley de Reservas y Parques Naturales (Ley N° 10.907), la cual ha sido reglamentada por el Decreto 218/94 y recientemente modificada por la Ley N° 12.459/00.

La ley contempla las reservas naturales privadas, a las cuales define como aquellas cuyo patrimonio territorial pertenece a una o más personas de derecho privado. Las mismas sólo pueden ser reconocidas por ley, siempre que el propietario haya prestado su consentimiento. Para los casos en que no se logre el mismo, la ley prevé la expropiación del inmueble.

Estas reservas pueden constituirse por un plazo determinado, aunque en los supuestos en que la ley no haga mención de ello, debe interpretarse que lo son por tiempo indeterminado. En todos los casos se dispone su anotación en el Registro de la Propiedad Inmueble, de modo que la afectación debe ser respetada por los nuevos propietarios que pudieran sucederse. Como consecuencia, las reservas naturales privadas pasan a integrar el Sistema Provincial de Áreas Protegidas.

La ley establece que podrá reconocerse a los titulares de propiedades particulares, sujetos al régimen de Reserva, beneficios tales como la exención del pago del Impuesto Inmobiliario o reducción de su monto por el tiempo que dure la declaración de reserva, o una ayuda económica por parte del Gobierno Provincial, a fin de contribuir a la manutención, acondicionamiento, refacción, etc., del lugar declarado como tal.

#### *b) Provincia de Catamarca*

La provincia de Catamarca no cuenta con una ley que se refiera específicamente a las áreas naturales. No obstante ello, las mismas se encuentran reguladas en el Decreto Provincial 1064/99, reglamentario de la Ley N° 4855, sobre protección de fauna silvestre de la provincia.

Según el mencionado Decreto, se entiende por Área Natural Protegida “toda superficie de

terreno que tiene por objetivo principal proteger los ecosistemas naturales, que garantice la conservación de todos sus componentes vegetales y animales autóctonos, donde todas las acciones que allí se realicen no interfieran en el objetivo principal ya definido”. Si bien la norma no establece expresamente que podrán crearse áreas privadas, las menciona como posibles áreas a incorporarse a la Red de Áreas Protegidas Naturales.

De acuerdo con la información proporcionada por la Autoridad de Aplicación de ambas normas, en este momento se está tratando una nueva ley provincial de áreas protegidas, que regulará las mismas haciendo hincapié en la conservación privada, y estatuyendo beneficios para los propietarios particulares.

### *c) Provincia del Chubut*

La provincia del Chubut cuenta con una ley, recientemente sancionada (Ley N° 4617/2000), que crea el Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas. El mismo está constituido por todas las Reservas Naturales Turísticas existentes dentro de la jurisdicción provincial y las Áreas Naturales Protegidas que en un futuro se creen dentro de las categorías que establece.

Las Áreas Naturales Protegidas son aquellas especialmente consagradas a la protección y al mantenimiento de la diversidad biológica, así como a los recursos naturales y culturales asociados a ellos. La propiedad de las tierras puede ser estatal o privada, pero su manejo se ajustará a las normas que fije el Estado atendiendo a un fin primordial de conservación.

Específicamente la ley contempla el ingreso al Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas de aquellas áreas naturales privadas que a propuesta de los interesados sean reconocidas como tales por el Poder Ejecutivo Provincial. Dicho reconocimiento se otorgará siempre y cuando los objetivos de creación de cada área natural protegida sean compatibles con los objetivos establecidos en la ley y el Plan de Manejo propuesto resulte acorde a los mismos.

La norma prevé el establecimiento de un régimen de promoción fiscal y económico, que signifique un estímulo económico concreto a los particulares que promuevan formas de conservación privada. Dicho régimen podrá consistir en diferimientos o en la exención parcial o total de las cargas impositivas que graven estos inmuebles, créditos de promoción, fomento, asesoramiento técnico, científico o de otro carácter.

Aunque sin mayor desarrollo, la ley establece que la Autoridad de Aplicación podrá acordar con los titulares de las tierras la constitución de servidumbres ecológicas a favor del Estado Provincial, así como gestionar la obtención de beneficios adicionales para el sirviente, introduciendo una figura que cuenta con antecedentes en otros países (Estados Unidos, Costa Rica, México, Paraguay).

### *Custodio Rural*

La provincia cuenta con la figura del *Custodio Rural* (creada en el año 1996 y reglamentada en el año 1999) que posee la particularidad de hacer socios, en el cuidado de los recursos, a los propietarios de las tierras, delegando en ellos responsabilidades de control y administración de atractivos naturales o culturales de interés turístico que se encuentren en sus predios.

A través de la firma de un convenio, el Organismo Provincial de Turismo se obliga a facilitar la asistencia técnica y científica que el *Custodio Rural* solicite, incluyéndolo dentro de la promoción oficial turística en la medida en que cumpla con el Plan de Manejo oportunamente aprobado.

El caso correspondiente a la figura del *Custodio Rural* constituye una modalidad muy particular, diferente de las figuras que contemplan otras provincias.

#### *d) Provincia de Entre Ríos*

La provincia de Entre Ríos cuenta con una norma (Ley N° 8967/95) que crea el Sistema Provincial de Áreas Protegidas.

Esta norma establece la posibilidad de reconocer áreas naturales protegidas en tierras privadas, las cuales integrarán el Sistema Provincial de Áreas Protegidas, si media un convenio con el titular del predio. Define como Área Natural Protegida a todo espacio físico que siendo de interés científico, educativo y cultural por sus bellezas paisajísticas y sus riquezas de fauna y flora autóctona, son objeto de especial protección y conservación, limitándose la libre intervención humana a fin de asegurar la existencia de sus elementos naturales a perpetuidad.

La ley distingue el dominio del área a proteger —público o privado— por un lado y la categorización del área —con su consiguiente Plan de Manejo— por el otro. Dichas categorías de manejo pueden ser Parque Natural, Monumento Natural, Reserva Natural, Paisaje Protegido y Reserva de Uso Múltiple. En cuanto a su creación, deberá realizarse en forma provisoria por un decreto del Ejecutivo, el cual se ratificará mediante el dictado de una ley.

La norma faculta al Poder Ejecutivo Provincial a exceptuar o reducir la carga tributaria del Impuesto Inmobiliario sobre la superficie afectada como área natural protegida durante el plazo que el mismo estipule. La misma norma invita a los municipios a adherir a sus términos y a otorgar beneficios similares sobre los impuestos, tasas y contribuciones a quienes conformen áreas naturales protegidas, mediante convenios con ellos.

#### *e) Provincia de Misiones*

La provincia de Misiones cuenta con una ley sobre parques y reservas (Ley N° 2932/92), la cual ha sido modificada por la Ley N° 3242/95 y reglamentada por el Decreto N° 944/94. La ley mencionada clasifica las Áreas Naturales Protegidas en diferentes categorías,

considerando entre ellas a las reservas privadas, entendiéndose por tales a aquellas áreas de dominio de particulares con elementos naturales similares a los de un Parque Provincial (que tengan interés científico particular o especial atractivo por sus bellezas paisajísticas).

La adhesión de los propietarios al régimen de reservas privadas se realiza por tiempo indeterminado —no pudiendo renunciar a la misma antes del transcurso de veinte (20) años—, y se debe formalizar a través de un convenio especial, ante el organismo de aplicación, por el cual pasan a integrar el Sistema de Áreas Naturales Protegidas.

Es importante destacar que, entre los objetivos generales de conservación del sistema provincial de áreas naturales protegidas, se contempla el de promover el turismo ecológico, quedando a cargo de la Autoridad de Aplicación el establecimiento de regímenes sobre acceso, permanencia, tránsito y actividades.

El Decreto reglamentario 944/94 estableció que a partir de la adhesión y aprobación del Plan de Manejo, los adherentes gozarán de una reducción en el Impuesto Inmobiliario provincial equivalente al 60% del monto que le corresponde abonar anualmente, aplicable únicamente a aquellas superficies de monte en donde no se explotó más del 30% del capital forestal natural, no siendo aplicable a las tierras de uso agrícola, ganadero y de monocultivos forestales. En el caso particular de las superficies destinadas a núcleos intangibles cuya masa forestal se conserve en estado natural sin explotación, la excepción puede alcanzar hasta un 80% en el Impuesto Inmobiliario provincial.

En todos los casos, la renuncia de los propietarios al régimen, implica la pérdida de los beneficios otorgados.

#### *f) Provincia de Río Negro*

La provincia de Río Negro cuenta con una ley que regula las Áreas Protegidas (Ley N° 2669/93), entendiéndose por tal a los territorios naturales o seminaturales afectados a protección legal y manejo especial para lograr uno o varios objetivos de conservación.

La ley establece que las mismas pueden pertenecer al Estado o ser de propiedad privada, pero siempre manejadas de acuerdo con normas fijadas por autoridades estatales.

Según la propia ley, y de acuerdo con una solicitud presentada, la autoridad de aplicación podrá declarar *Refugios de Vida Silvestre* a las áreas del dominio de los peticionantes, asignando en cada caso la categoría de manejo que le corresponda, aprobando o sugiriendo las modificaciones que requieran los planes de manejo a que se someterán estos refugios, los cuales se integrarán al Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas.

Si bien aún no ha ocurrido, la ley establece que por la *vía reglamentaria* se establecerá un régimen de promoción fiscal y económico, que signifique un estímulo concreto a particulares para que promuevan formas de conservación privada que impliquen el diferimiento o exención de parte o el total de las cargas impositivas que graven estos inmuebles; créditos de promoción, fomento, asesoramiento técnico, científico o de otro carácter.

### *g) Provincia de Salta*

La provincia de Salta cuenta con una ley reciente, muy moderna en el tratamiento de la temática (Ley N° 7107/00) la cual crea el Sistema Provincial de Áreas Protegidas, propiciando expresamente, entre sus objetivos, la creación de áreas protegidas privadas.

Específicamente establece que serán Reservas Naturales Privadas las áreas con elementos naturales, similares a los de un Parque Provincial, las que mediante convenios especiales pasan a formar parte del Sistema Provincial de Áreas Protegidas.

Así, los propietarios pueden incorporar sus tierras a las categorías de Monumentos Naturales, Culturales, Paisajes Protegidos, Refugios para la Vida Silvestre, Reservas Naturales Privadas, Reservas Naturales Culturales, Reservas Naturales de Uso Múltiple y Categorías de Manejo Internacional, mediante la adhesión expresa que la futura reglamentación determine. La adhesión resulta por tiempo indeterminado y, en caso de querer renunciar al sistema, deberá transcurrir un plazo de 20 años, produciéndose la pérdida —con carácter retroactivo— de los beneficios que se hubiesen otorgado.

Si bien la ley no ha sido aún reglamentada, se prevé la aplicación de incentivos de carácter tributario, técnico, científico y de otra índole, a favor de las actividades y programas que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos.

La norma incorpora el importante concepto de zonificar dentro de un área de acuerdo con sus características naturales.

Resulta novedosa la introducción del concepto de “servicios ambientales” —favoreciendo el pago de los mismos por parte de la Autoridad de Aplicación—, y la figura del contrato de fideicomiso cuyos fondos deberán destinarse, con carácter exclusivo, a la protección y al desarrollo de las áreas protegidas.

### *h) Provincia de San Juan*

La provincia de San Juan sancionó en el año 1999 la Ley N° 6911, a través de la cual se regula la protección y el aprovechamiento sustentable de la flora, la fauna silvestre e ictícola y las áreas naturales protegidas.

Dicha ley contempla de un modo bastante confuso la creación de áreas protegidas en dominios privados ya que establece que la Autoridad de Aplicación “podrá iniciar las actuaciones para crear áreas protegidas privadas en dominios privados” aunque no profundiza mayormente sobre los mecanismos aplicables, condiciones, etc., estableciéndose que las áreas naturales administradas por particulares estarán fiscalizadas por la Autoridad de Aplicación.

La norma prevé que, por medio de una futura reglamentación, se dictarán regímenes de promoción que incentiven a propietarios de fundos a concretar las formas de conservación previstas en la ley, las cuales quedarán en relación con la categoría de manejo y el grado de

restricción de uso del bien incorporado al Sistema Provincial de Áreas Protegidas.

De acuerdo con lo anterior, y aunque no resulta expreso, las áreas naturales protegidas de dominio privado integrarán el Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas.

#### **4.2. Provincias que no han desarrollado en su sistema jurídico la conservación de la Naturaleza en tierras de propiedad privada**

##### *a) Provincia de Chaco*

La Ley N° 4358/96 establece, entre sus objetivos, que el Sistema de Áreas Protegidas se constituya en una red interconectada a través de corredores para contribuir al desenvolvimiento normal de los ecosistemas, aunque no prevé instrumentos privados de conservación. Se establece que las áreas naturales protegidas requerirán del dictado de una ley, y en el caso de encontrarse en un predio privado, la celebración de convenios con los propietarios del mismo, para su conservación y manejo. Establece la obligación de inscribir las restricciones de uso en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Según fuentes no oficiales, desde 1986 existe la figura de Áreas Especialmente Protegidas, creada para proteger a los productores que se quejaban por la falta de control y la necesidad de evitar delitos. A través de este sistema se le da al propietario un carnet de inspector honorario que le permite hacer su propio control. Esta conducta no tiene base legal alguna.

Aparentemente, se está por reglamentar la Ley N° 4358, pero no ha ocurrido aún.

##### *b) Provincia de Córdoba*

La provincia cuenta con la Ley N° 6964/83, la cual establece el Régimen de Conservación de Áreas Naturales de la Provincia. Las mismas se crean por medio de una disposición expresa del Poder Ejecutivo, y si fuera necesario realizar una expropiación, además deberá dictarse una ley específica.

Sin contemplar expresamente áreas protegidas de dominio privado, la ley, en su artículo 27, establece que a los fines de concretar determinadas restricciones al dominio en las áreas naturales, preferentemente en forma previa, el órgano de aplicación podrá celebrar acuerdos con los particulares afectados. Estos acuerdos podrán ser registrados mediante nota marginal y gratuitamente, por el Registro General de la Provincia, en el o los títulos pertinentes y Registro o Matrícula de dominio, y a pedido del órgano de aplicación. En caso de no llegar a un acuerdo, la restricción del dominio deberá ser adoptada por el Poder Ejecutivo.

La ley prevé que, en las áreas naturales que se constituyan, el Poder Ejecutivo podrá disponer, cuando resultare conveniente a los intereses de la provincia, exenciones impositivas, totales o parciales, a favor de los administrados cuyos intereses económicos sean afectados por la aplicación de las disposiciones de la ley.

*c) Provincia de Corrientes*

La provincia cuenta con una ley que regula las áreas protegidas (Ley N° 4736/93 modificada recientemente por el Decreto Ley N° 18/00).

Si bien no define las reservas privadas ni contiene normas que las regulen, al enumerar las funciones de la autoridad, aparecen las de promover la creación de otras áreas como Parques, Monumentos o Reservas públicas o privadas, y *el reconocimiento de Reservas Naturales Privadas* (Art. 20, inc. k, Decreto N° 18/00) así como la de proponer al Ministerio de la Producción, Desarrollo, Empleo y Trabajo las normas que regirán la promoción, estímulo y reconocimiento de Reservas Naturales Privadas (Art. 21, inc. l, Decreto 18/00).

*d) Provincia de Formosa*

La provincia de Formosa no cuenta con una ley que regule específicamente las áreas naturales protegidas.

Sin embargo, posee la Ley Marco de Medio Ambiente (N° 1060/93), la cual determina las políticas de manejo de los recursos naturales, contemplando expresamente las áreas protegidas y los recursos paisajísticos, y estableciendo respecto de las primeras su pertenencia al dominio público.

No obstante lo anterior, esta ley tiene por objetivo lograr la conservación de la totalidad de los ecosistemas existentes en la provincia y, aunque no contempla estrategias privadas de conservación, abre la posibilidad de crear nuevas categorías de áreas a proteger.

La Ley N° 335/2000, que establece el Sistema Provincial de Reservas de Biosfera, dispone que el mismo estará integrado por áreas protegidas —existentes o que se creen en el futuro— provinciales, nacionales, municipales y *privadas*. Esta norma contempla entre sus fines la conservación de paisajes, los rasgos fisiográficos, las formaciones naturales y áreas de interés científico, educativo y/o turístico, promoviendo el goce de los paisajes naturales por “medios y lugares adecuados”.

*e) Provincia de Jujuy*

La provincia cuenta con una ley sobre preservación de los recursos naturales, parques, reservas y monumentos provinciales (Ley N° 4203/85) que establece que podrán declararse como tales, y por medio de una ley, las superficies —sean del dominio del Estado o privados— que se encuentren en el territorio de la provincia, que resultaren necesarias para la protección y conservación de sus recursos renovables.

La norma no establece ningún precepto que profundice el tema de las reservas privadas y, consecuentemente, no se establecen incentivos económicos o desgravaciones impositivas para quien emprenda esta actividad.

Merece destacarse que la Ley N° 5063/99 —Ley General de Medio Ambiente— no

establece normas relacionadas directamente con la conservación privada. Sólo contempla entre sus objetivos la protección de los recursos naturales, la formulación de pautas, para la creación y gestión de áreas naturales protegidas y para la conservación y defensa de los paisajes, así como la participación ciudadana en la preservación del ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, la ley prevé incentivos económicos para aquellos que, en el desenvolvimiento de actividades económicas, realicen inversiones que tengan por objeto la preservación del ambiente, el aprovechamiento racional de los recursos naturales, el empleo de tecnologías adecuadas, etc., aunque la misma no ha sido reglamentada.

*f) Provincia de La Pampa*

La ley pampeana sobre áreas protegidas —N° 1321/91—establece que las mismas deben ser declaradas por una ley especial, y que los inmuebles de particulares que quedan comprendidos en ellas podrán ser afectados por servidumbres y otras limitaciones al dominio —dispuestas por decreto—, las cuales deben ser anotadas en el Registro de la Propiedad Inmueble. La constitución de servidumbres puede ser onerosa o gratuita y requiere del consentimiento del propietario. El Poder Ejecutivo está facultado para suscribir convenios con los titulares registrales de los inmuebles ubicados en estas áreas, a fin de implementar las restricciones citadas y abonar las indemnizaciones correspondientes.

La ley no contempla instrumentos privados de conservación ni incentivos económicos. Tampoco lo hace el Decreto Reglamentario N° 1283/95.

*g) Provincia de La Rioja*

La provincia cuenta con una ley de Parques y Reservas Provinciales (Ley N° 3459/75).

Al igual que en la mayoría de las provincias, se establece que la declaración de las áreas protegidas se efectúa por ley, y que el Estado tendrá el derecho de adquirir los inmuebles privados que se encuentren dentro de las áreas declaradas.

La norma no contempla instrumentos privados de conservación.

*h) Provincia de Mendoza*

La provincia de Mendoza cuenta con una norma sobre Áreas Naturales Provinciales (Ley N° 6045/93), la cual no contempla instrumentos para la conservación privada de áreas naturales (y por lo tanto tampoco beneficios fiscales o económicos), estableciendo un régimen en el cual el Estado es el principal protagonista.

Así, dispone de la facultad de expropiar los bienes que sean necesarios para cumplir los objetivos de preservación impuestos por la ley, y en particular, respecto de los bienes privados que queden comprendidos en el ámbito de algún área protegida, establece que los mismos estarán sometidos a limitaciones y restricciones que deberán incluirse en los títulos traslativos de dominio.



Por su parte, el Decreto 1939/96 —relativo a ordenamiento territorial y usos del suelo— establece, en relación con la Ley 6045 y con las áreas naturales, que el Ministerio de Ambiente y Obras Públicas deberá “elaborar un programa destinado a incorporar, a iniciativa de sus titulares, zonas naturales o modificadas que por su condición tradicional o actual o su valor ecológico sean de interés preservar mediante prácticas de ordenamiento adecuadas, bajo el control de los propios interesados y la supervisión técnica de la Autoridad de Aplicación”. A estas zonas las llama “reservas naturales voluntarias”.

*i) Provincia de Santa Cruz*

La provincia cuenta con una ley (Ley N° 786/72) que regula los Parques, Monumentos y Reservas Provinciales.

La Ley N° 2210/91 —Patrimonio Natural y Cultural de la Provincia— establece un sistema por el cual se “declaran” bienes culturales y naturales a lugares de interés biológico, cultural o natural. En el caso en que la declaración recaiga sobre un inmueble, la ley establece que ello deberá ser anotado en el Registro de la Propiedad.

La norma contempla la posibilidad de proteger el “entorno” de los bienes declarados, y también los inmuebles que sean visibles desde ellos. Específicamente establece que los bienes de los particulares podrán ser declarados bienes del patrimonio natural y cultural a instancia de los propietarios o de oficio. En este caso los propietarios conservarán el pleno ejercicio del derecho de dominio, con las limitaciones que taxativamente impone la ley. Si bien no se encuentra reglamentada en este aspecto, la norma contempla el goce de beneficios fiscales e impositivos.

*j) Provincia de Santa Fe*

La provincia no cuenta con una ley de áreas protegidas sino que tiene una Ley Marco Ambiental (Ley N° 11717/9) que establece entre sus principios generales los siguientes:

1. La creación, protección, defensa y mantenimiento de áreas naturales protegidas de cualquier índole y dimensión que contuvieren suelos y/o masas de agua con flora y fauna nativas o no, rasgos geológicos, elementos culturales o paisajes.
2. La regulación de toda actividad que pueda perjudicar algunos de los bienes protegidos por esta ley, en el corto, mediano o largo plazo.
3. La orientación, fomento y desarrollo de iniciativas públicas y privadas que estimulen la participación ciudadana en las cuestiones ambientales.

Prevé, además, entre las facultades de la Autoridad de Aplicación la de “proponer la suscripción de convenios, contratos y otros instrumentos con organismos municipales, comunales, provinciales, nacionales o internacionales, personas o entidades públicas o privadas, a los efectos del mejor cumplimiento de la presente ley”.

El capítulo dedicado a las áreas naturales protegidas no hace referencia a instrumentos para la conservación privada, pero establece que la gestión de las mismas deberá contemplar la participación de las comunidades locales.

*k) Provincia de Santiago del Estero*

La provincia cuenta con una ley que regula la protección, conservación, mejoramiento, restauración y racional funcionamiento de los ecosistemas provinciales (Ley N° 6321), la cual sólo contempla entre sus objetivos el de propiciar la creación de zonas de reserva natural y ecológica.

*l) Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur*

Si bien la Ley N° 272/95 establece que la conservación de la naturaleza no sólo debe incluir a las Áreas Naturales Protegidas, sino que debe extenderse más allá de ellas, no contempla normas sobre instrumentos privados de conservación. Establece que las áreas naturales protegidas requerirán del dictado de una ley para su constitución formal y faculta a la autoridad —en el caso de que predios de particulares queden dentro de un área— a celebrar acuerdos con los propietarios a fin de concretar restricciones al dominio. La norma contempla asimismo la posibilidad de establecer restricciones por decreto del Poder Ejecutivo y la posibilidad de expropiar.

Destacamos que la Ley N° 55/92 —ley provincial de medio ambiente— establece, respecto de las áreas protegidas, que las mismas son de dominio público y de carácter definitivo; y que uno de los objetivos en relación con ellas es contar con normas que regulen su manejo y nuevas categorías de protección y conservación. Según expresa la ley en forma literal, los valores escénicos y estéticos del paisaje son del patrimonio de todos los habitantes de la provincia.

*m) Provincia de Tucumán*

La provincia de Tucumán cuenta con la Ley N° 6292/91 que regula los recursos naturales renovables y las áreas protegidas. La norma no contempla figuras de conservación privada ni incentivos económicos a tal fin, pues la misma se encuentra orientada a la regulación integral de la actividad forestal y la preservación de la flora y fauna autóctonas.

*n) Provincia de Neuquén*

La provincia de Neuquén no cuenta con una norma que regule las áreas protegidas en general. Tampoco posee disposición alguna sobre conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada.

*ñ) Provincia de San Luis*

La provincia de San Luis no posee ninguna norma que regule las áreas protegidas en general, ni disposición alguna que haga referencia a la conservación de la naturaleza en tierras privadas.



## **4. INCENTIVOS PARA LA CONSERVACIÓN DE TIERRAS PRIVADAS**

Tal como se ha aclarado al principio, en Argentina, al igual que en la mayoría de los países de América Latina, el grueso de las tierras se encuentra en propiedad privada. Sin embargo, la protección de áreas de especial riqueza en biodiversidad o belleza natural se lleva a cabo en tierras públicas, declaradas como áreas protegidas.

La decisión de proteger tierras privadas por parte de sus propietarios se ha realizado, hasta el momento, gracias al aporte desinteresado de aquellos, pocos, que han reconocido la importancia de proteger los recursos naturales presentes en ellas.

Pese a ello, puede afirmarse que aún no existe un marco político y legal adecuado que promueva y facilite la incorporación de tierras privadas a sistemas de manejo similares al de las áreas protegidas, complementando así los esfuerzos de conservación llevados a cabo principalmente por las entidades públicas y organizaciones no gubernamentales de la región.

En este sentido, y teniendo en cuenta que los países en desarrollo no cuentan con recursos suficientes para comprar grandes extensiones de tierra y asegurar su protección efectiva, resulta fundamental contar con un sistema que promueva la puesta en marcha de planes de manejo adecuados para la conservación de la naturaleza en tierras de dominio privado.

Sobre la base de lo anterior, y con la finalidad de incrementar las áreas protegidas en tierras privadas, resulta necesario diseñar e implementar incentivos que sean lo suficientemente atractivos para que los propietarios participen de estos esquemas de protección.

### **5.1. Marco conceptual**

Un incentivo es un mecanismo de política dirigido a estimular o conducir los agentes económicos (empresas o consumidores) a desarrollar determinadas acciones y comportamientos para alcanzar metas y objetivos predeterminados. Los dirigidos a proteger el ambiente son parte de los instrumentos de política, cuya idea fundamental es que sirvan para atacar los defectos estructurales o las fallas del mercado, y de esta forma eliminar o reducir los problemas del deterioro ambiental (Segura y Solórzano, 1995).

Los incentivos pueden aplicarse tanto para promover una actividad como para desalentarla. Así, cuando una actividad genera externalidades positivas (beneficios sociales), puede aplicarse un incentivo para reconocerle los beneficios. Un ejemplo sería la aplicación de medidas de reducción del impuesto territorial a quien realiza actividades de conservación de sus tierras con un manejo similar al de un área protegida. Por el contrario, cuando una actividad genera externalidades negativas, pueden aplicarse desincentivos para desalentarla. Ejemplo de ello sería gravar la emisión de efluentes contaminantes de las industrias. Las provincias argentinas que contemplan en su legislación la creación de áreas de

conservación en el dominio privado han utilizado algunos incentivos con la finalidad de promover su desarrollo. Las distintas modalidades utilizadas intentan poner en marcha regímenes de promoción económica, crediticia o fiscal, que puedan aplicarse en el ámbito provincial y municipal.

## **5.2. Tipos de incentivos**

### **5.2.1. Incentivos directos**

Éstos pueden ser incentivos en dinero o especie. Los incentivos en dinero se representan a través de subsidios, créditos blandos, etc. Un ejemplo de ellos puede ser un préstamo otorgado a los agricultores para permitir que cubran los costos de introducir técnicas de manejo integrado de plagas, o subsidios para manejar la tierra de un modo determinado. Los incentivos en especie pueden consistir en la entrega de alimentos, insumos agrícolas, herramientas, equipos, animales de trabajo, riego, tierras, etc. Un ejemplo puede ser la entrega de plantines para un proyecto de restauración de hábitats degradados.

Un ejemplo normativo de lo anteriormente mencionado lo constituye la legislación de áreas protegidas de la provincia de Buenos Aires, que intenta promover la preservación privada estableciendo en su normativa que los propietarios privados podrán percibir “ayuda económica por parte del Gobierno Provincial a fin de contribuir a la manutención, acondicionamiento, refacción, etc., del lugar declarado reserva”.

#### *a) Pago por Servicios Ambientales (PSA)*

Merece una mención especial el caso de este incentivo directo que consiste en hacer pagos en dinero a aquel propietario de tierras privadas que toma la decisión de proteger todo o parte de sus tierras en forma contractual. El pago por servicios ambientales representa la internalización de los beneficios ambientales generados, por ejemplo, por aquellos propietarios que conservan un bosque. Esto significa ir más allá del valor representado en su recurso madera, para incorporar los valores menos tangibles que el mismo genera a través de sus funciones ecológicas y servicios ambientales.

En Argentina, la provincia de Salta ha incorporado este concepto novedoso a través de su Ley N° 7107/2000, la cual crea el Sistema Provincial de Áreas Protegidas. Si bien no ha merecido un desarrollo hasta el momento, cabe mencionar que al definir distintos conceptos técnicos se refiere expresamente a los servicios ambientales, a los que define como los “beneficios y/o ventajas que brindan los ecosistemas o los ciclos naturales a la sociedad por los cuales se puede obtener una contraprestación”.

#### *b) Certificados para el pago de tributos*

Se trata de certificados que puede otorgar el Estado, por ejemplo, a aquellos que protegen sus bosques, permitiendo pagar impuestos con ellos, tasas nacionales y municipales, y cualquier otro tributo. En el caso de Costa Rica, este tipo de certificados ha sido utilizado en el sector forestal bajo el nombre de Certificados de Abono Forestal. Son títulos

nominativos, libres de impuestos, transferibles y negociables, que permiten a cualquier persona o empresa hacerlos dinero efectivo.

En el caso de Argentina, las legislaciones provinciales no establecen expresamente esta posibilidad, pero podría llegar a ser un método de incentivo alternativo a las ayudas en dinero directas y a las exenciones impositivas. Así, leyes como las de las provincias de Salta y Entre Ríos podrían considerarlos ya que establecen que se podrán contemplar estímulos de distinta índole para motivar la concreción de las mencionadas áreas.

### **5.2.2. *Incentivos indirectos***

Los incentivos indirectos son aquellos que modifican la rentabilidad privada de los agentes económicos, pero de una manera indirecta. Dentro de esta clasificación se encuentran los instrumentos fiscales (deducciones y exenciones tributarias) y los incentivos de servicio (asistencia técnica, promoción).

#### *a) Incentivos fiscales*

Son aquellos que por medio de las leyes y su reglamentación canalizan fondos públicos para la conservación mediante la exoneración parcial o total del pago de impuestos. Algunas de las alternativas pueden consistir en la exención de impuestos como el territorial, sobre los bienes personales, sobre las ganancias o sobre las ventas.

Resulta fundamental, sin embargo, destacar que en el caso de contar con una estructura tributaria poco eficiente desde el punto de vista de la recaudación, o que permite un alto grado de evasión, el incentivo resulta poco efectivo. Vale destacar que la normativa de las provincias de Buenos Aires y Misiones disponen, como condición previa a la adhesión al régimen de áreas protegidas privadas, la necesidad de que el inmueble no mantenga ninguna deuda impositiva inmobiliaria. De acuerdo con diversas fuentes informativas, esto ha resultado un importante obstáculo para constituir nuevas áreas de conservación privada, debido al bajo nivel de cumplimiento en el pago del impuesto territorial.

En estos casos, la renuncia al régimen de conservación produce, lógicamente, la cesación en tales beneficios impositivos o fiscales. Sin embargo, resulta interesante resaltar que la ley de áreas protegidas de la provincia de Salta establece que la renuncia o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas por el régimen determinan la pérdida de los beneficios que se hubieren otorgado y la obligación de reintegrar el valor de todos los beneficios percibidos, con más los recargos correspondientes. Consideramos que es elogioso promover la conservación a largo plazo, pero la obligación de reintegrar los beneficios percibidos —con más los recargos correspondientes— en un país que carece de una cultura de conservación de tierras en dominio privado, puede convertirse en un desincentivo para quienes desean incorporarse al sistema de conservación de tierras privadas.

En nuestro sistema jurídico, los *incentivos fiscales* resultan ser las modalidades más adoptadas, siendo ejemplos de ello los siguientes. La provincia de Buenos Aires, a través de la Ley N° 10907 y su Decreto Reglamentario N°

218/94, permite la exención del Impuesto Inmobiliario, sujeto al cumplimiento del Plan de Manejo del área.

La legislación de la provincia del Chubut dispone en su Ley N° 4617/2000 que la promoción de formas de conservación privada consistirá en estímulos económicos concretos a particulares, pudiendo los mismos consistir en diferimientos o exención parcial o total de las cargas impositivas que graven estos inmuebles.

La provincia de Entre Ríos, a través de la Ley N° 8967/95, dispone que el Poder Ejecutivo provincial podrá exceptuar o reducir la carga tributaria del Impuesto Inmobiliario, pero será la Autoridad de Aplicación la que fijará los plazos y los porcentajes que se reducirán del mismo.

La provincia de Misiones, a través de su Ley N° 2932, reglamentada por Decreto N° 944/94, establece en forma expresa los porcentajes de exención impositiva a aplicar, según las condiciones naturales del área, previo convenio con las correspondientes municipalidades.

La provincia de Río Negro reserva la responsabilidad de implementar en forma detallada el incentivo fiscal previsto en la ley N° 2669/93 al futuro Decreto Reglamentario.

Por último, y como ya adelantamos, la provincia de Salta establece, a través de su Ley N° 7107/00, una exención impositiva que se otorgará en forma progresiva y por un plazo máximo de 20 años (salvo los impuestos a las actividades económicas, que serán por un plazo máximo de 10 años), y tendrá como requisito previo a la exención impositiva la realización de un convenio del propietario con la Municipalidad. En este caso, la Autoridad de Aplicación podrá abogar ante las autoridades nacionales para la exención de tributos que graven la adquisición de equipos y materiales indispensables para el desarrollo, investigación y transferencia tecnológica, destinados a la conservación y desarrollo sustentable de los recursos naturales alcanzados por dicha norma.

#### *b) Incentivos de servicio*

Los incentivos indirectos de servicio son aquellos que brindan facilidades a los agentes económicos para la conservación de la naturaleza. A diferencia de los incentivos directos en especie o en dinero, los incentivos indirectos de servicio se brindan mediante la asistencia y el apoyo de personal capacitado hacia los propietarios de tierras, en las diferentes áreas requeridas. Así, una *asistencia técnica* integral y efectiva dirigida a la mejor asignación y utilización de los recursos naturales mejora la productividad y los ingresos de los propietarios de tierras. De un modo complementario, o independiente, la *promoción* puede ser un incentivo adecuado que permita tener un acceso oportuno y directo a los mercados, como por ejemplo el del ecoturismo.

La provincia de Chubut contempla, al regular la figura del Custodio Rural, que el Organismo Provincial de Turismo deberá facilitar la asistencia técnica y científica que el Custodio solicite y lo incluirá dentro de la promoción oficial turística, pudiendo este último percibir, de quienes visiten el predio, una suma dineraria en razón de las prestaciones que

ofrezca, debiendo las tarifas ser autorizadas y homologadas por el citado organismo.

Por último, la ley de Salta establece que la Autoridad de Aplicación podrá *aplicar incentivos* específicos de carácter tributario, técnico-científico o de otra índole, a favor de las *actividades y programas* realizados por personas físicas o jurídicas que contribuyan a alcanzar los objetivos conservacionistas.

### ***5.2.3. Incentivos contemplados en los Refugios de Vida Silvestre***

Los Refugios de Vida Silvestre de la Fundación Vida Silvestre Argentina han contemplado una amplia variedad de incentivos para los propietarios que se adhieran al régimen de conservación privada.

De acuerdo con las posibilidades fácticas y económicas de la institución, se han incluido en la figura incentivos —indirectos en su mayoría— que abarcan diversas actividades de consultoría y promoción, como por ejemplo el patrocinio institucional de la propiedad en cuestión, la asistencia técnica del personal de la FVSA en aspectos relacionados con la conservación de la naturaleza y el manejo de los recursos naturales; acuerdos y convenios de cooperación técnica de la FVSA con entidades u organismos dedicados a la investigación básica y aplicada al manejo de los recursos naturales; la evaluación periódica del estado de conservación de su propiedad; y la gestión ante organismos de financiación, para la obtención de fondos para el desarrollo de proyectos instrumentados en los refugios.

### ***5.2.4. Aplicación actual de incentivos y beneficios***

Merece destacarse que, si bien resulta positivo contar con normas que contengan algún tipo de incentivos para promocionar la conservación de tierras privadas, su aplicación real ha resultado escasa hasta el momento.



## **6. CONSIDERACIONES FINALES ACERCA DE LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA EN TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA EN ARGENTINA**

De modo indudable, la puesta en marcha de alguna de las figuras analizadas implica desatar un proceso necesario de integración de los propietarios privados en la conservación de nuestro patrimonio natural. Cualquiera de ellas puede funcionar, y sin necesidad de decidir cuál es la más adecuada, creemos que constituyen una herramienta fundamental para evitar los cambios de uso del suelo y muchas veces la problemática del ordenamiento territorial.

Merece destacarse que la crisis política y económica que atraviesa el país y la indiferencia de las autoridades frente a la problemática ambiental, junto con la necesidad creciente del Estado de aumentar su recaudación impositiva, debilitan la posibilidad de poner en vigencia normas que otorguen incentivos para la conservación de tierras privadas basados en la desgravación de impuestos.

Tampoco puede desconocerse que el alto grado de incumplimiento en el pago de impuestos en todo el país, incide negativamente si el objetivo que se busca es alentar la conservación de tierras a través de una exención impositiva.

Creemos que, en todos los casos, los incentivos tienen que considerar los servicios ambientales que brinda la conservación y adecuarse, también, a las restricciones que se imponen al propietario. En el caso de que la conservación de un predio tenga por fundamento el mantenimiento de bellezas escénicas, no puede otorgarse el mismo incentivo a quién permite el acceso público que a aquel que lo impide.

En términos generales, las ventajas impositivas deberían otorgarse solamente cuando las actividades de conservación sirvan a un propósito público legítimo.

Si bien pueden aparecer como menos importantes, consideramos que resultan de gran utilidad los incentivos que otorgan asistencia técnica para la utilización de los recursos naturales y los de promoción para aquellos que pueden desarrollar actividades como el ecoturismo.

Consideramos que ciertas figuras como el fideicomiso o la servidumbre civil pueden servir como instrumentos idóneos para comenzar a poner en práctica figuras de conservación privada. Estos instrumentos son muy flexibles y, si bien implican la restricción de ciertos derechos sobre la propiedad, permiten la realización de actividades que no afecten el objetivo de la conservación, tales como un manejo forestal adecuado, el turismo, etc. No debe olvidarse que tampoco resulta necesario disponer de toda la propiedad, sino que pueden aplicarse sobre alguna parte de un predio.

La figura del fideicomiso, como vimos al analizarla, constituye una figura flexible que permite conservar la propiedad de los bienes y, a su vez, puede utilizarse libremente entre particulares, sin la necesidad de que intervengan organismos públicos, que muchas veces

pueden imponer cargas burocráticas. Esta figura tiene el beneficio de que los bienes aportados se transforman en inembargables para los acreedores del fiduciante y del fiduciario, y pueden ser destinados completamente a la conservación. Además permite un plazo de 30 años que, si bien no tiene las ventajas de las figuras que pueden utilizarse a perpetuidad, constituye un término razonable, al menos para comenzar el proceso de preservación del área.

La figura de la servidumbre puede resultar de utilidad cuando un inmueble, de propiedad privada, que pueda funcionar como fondo sirviente, esté ubicado en el interior o en el entorno de un parque nacional o de una zona de conservación, pudiendo actuar como un área de amortiguación del fondo dominante (en este caso un parque) o también constituyendo parte de un corredor biológico. Esta figura tiene la ventaja de depender solamente del acuerdo entre dos particulares para su establecimiento, permitiendo que la propiedad de los inmuebles se mantenga en su poder.

En figuras como la servidumbre o el fideicomiso, debe resaltarse que, por ser de carácter privado, su efectivo control queda a cargo de una de las partes. En el caso de la servidumbre, el control estará a cargo de quien sea titular del fondo dominante, y en el caso del fideicomiso, podrá estar a cargo del fiduciante, el fiduciario o el propio beneficiario. Ello implica la necesidad de contemplar que aquel que tenga ese carácter deberá contar con los medios para hacerlo. Este aspecto constituye, en nuestro criterio, una debilidad a mediano y largo plazo.

Es por eso que la servidumbre, que puede constituirse a perpetuidad, implica la necesidad de contar con alguien —a perpetuidad— que lleve a cabo el control del efectivo cumplimiento de las restricciones. Para casos así, indudablemente será más apropiado que organizaciones con experiencia y seriedad participen de las actividades. En el caso en que el fondo dominante sea un área protegida, posiblemente este aspecto presente menos problemas, ya que aquellos que monitorean el área pueden constatar el cumplimiento efectivo de las restricciones en el fondo sirviente.

En todos los casos, los propietarios privados están sujetos al riesgo que implica la explotación de las minas —e hidrocarburos—, ya que esta actividad reviste el carácter de utilidad pública en Argentina. En consecuencia, queda latente la posibilidad de que alguna persona pueda solicitar de la autoridad permisos exclusivos para explorar el área. Este riesgo seguramente podrá reducirse a través de una mayor concientización y participación pública en los procesos de conservación de la naturaleza, debiendo resaltarse que esta actividad tiene, evidentemente, un carácter innegable de utilidad pública, aunque debe reconocerse que queda mucho por hacerse al respecto.

Respecto de la posibilidad de introducir una nueva ley sobre conservación privada en el ámbito nacional, y teniendo en cuenta que en la Argentina las provincias tienen el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio y que “corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección y a las provincias, las necesarias para complementarlas”, cualquier regulación nacional solamente podría contener presupuestos mínimos en la materia.

Otro caso que debe analizarse en el ámbito nacional lo constituye la propuesta de una

modificación del Código Civil, con la finalidad de incluir la figura de las servidumbres sin fundo dominante. De este modo, podrían constituirse a favor del Estado, o de organizaciones, con la expresa finalidad de conservar un fundo con especiales condiciones naturales, sin la necesidad de contar con un fundo dominante, tal como ocurre en los países sujetos al sistema del *common law*.

Quizá podría utilizarse una figura como la de la Reserva Particular de Patrimonio Natural (RPPN) de Brasil, que sin necesidad de otro fundo —u otra persona física o jurídica—, permite disponer de las tierras a perpetuidad. Algo similar contempla la legislación de áreas protegidas de la provincia del Chubut, que establece que la autoridad podrá acordar con los titulares de las tierras la constitución de servidumbres ecológicas a favor del Estado Provincial, así como gestionar la obtención de beneficios adicionales para el sirviente.

Fuera de las figuras contempladas en el Código Civil, cabe mencionar el caso de la provincia de Misiones, que cuenta con una ley sobre parques y reservas que expresamente contempla la adhesión al régimen de reservas privadas por tiempo indeterminado —por un período mínimo de veinte (20) años—, y se debe formalizar a través de un convenio especial, ante el organismo de aplicación, por el cual pasan a integrar el Sistema de Áreas Naturales Protegidas. También la provincia de Salta resulta interesante ya que cuenta con una nueva ley, aún no reglamentada, que contempla la creación de reservas privadas, considerando como tales a las áreas con elementos naturales similares a los de un Parque Provincial, las que mediante convenios especiales pasan a formar parte del Sistema Provincial de Áreas Protegidas. En este caso particular, la ley expresamente establece que la adhesión al sistema podrá contemplar ciertos beneficios, de carácter tributario, técnico, científico y de otra índole.

De acuerdo con el análisis realizado, consideramos que existen elementos suficientes para integrar a los propietarios privados en el proceso de conservación de tierras privadas. Son varias las provincias que ya cuentan con herramientas jurídicas que permiten su funcionamiento. Sin embargo, no puede desconocerse que aquellos pocos entusiastas que han decidido dedicar sus propiedades a la conservación de la naturaleza lo han hecho a su costo y no han recibido, todavía, un apoyo que compense económicamente su actividad. Resulta sensato pensar que sin esos incentivos será difícil frenar el avance de la explotación agropecuaria intensiva y la destrucción de paisajes irrepetibles.

# **ANEXO**

## **DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE NORMAS QUE PROMUEVEN LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA EN TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**Ley N° 10.907/90, modificada por la Ley N° 12.459/00**  
**Decreto N° 218/94**

<b>CONCEPTO DE RESERVA NATURAL</b>	<p>Art. 1.- Serán declaradas Reservas Naturales aquellas áreas de la superficie y/o subsuelo terrestre y/o cuerpo de agua existentes en la Provincia que, por razones de interés general, especialmente de orden científico, económico, estético o educativo deban sustraerse de la libre intervención humana a fin de asegurar la existencia a perpetuidad de uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto, por la cual se declara de interés público su protección y conservación.</p>
<b>CONDICIONES NATURALES REQUERIDAS PARA LA DECLARACIÓN COMO RESERVA</b>	<p>Art. 4.- Podrán ser declaradas Reservas Naturales aquellas áreas que reúnan, por lo menos, una de las características que se enumeran a continuación:</p> <p>1.-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ser representativas de una Provincia o Distrito fito y/o zoo geográfico o geológico.</li> <li>b) Ser representativo de uno o varios ecosistemas donde los hábitats sean de especial interés científico o encierren un paisaje natural de gran belleza o posean una riqueza de flora y fauna autóctona.</li> <li>c) Alberguen especies migratorias, endémicas, raras o amenazadas, especialmente cuando constituyan hábitats críticos para su supervivencia.</li> <li>d) Provean de lugares para nidificación, refugio, alimentación y cría de especies útiles, especialmente, cuando éstas se hallen inmersas en zonas alteradas o de uso humano intenso.</li> <li>e) Constituyan áreas útiles para la divulgación y educación de la naturaleza o de valor para el desarrollo de actividades recreativas o turísticas asociadas a la naturaleza.</li> <li>f) Posean o constituyan sitios arqueológicos y/o paleontológicos de valor cultural o científico.</li> <li>g) Presenten sitios de valor histórico asociados con/o inmersos en un ambiente natural.</li> </ul> <p>2.- Que reúnan otras características tales que sean útiles al cumplimiento de los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Realización de estudios científicos de los ambientes naturales y sus recursos.</li> <li>b) Realización de Investigaciones científicas y técnicas, y experimentación de medidas de manejo de comunidades o poblaciones naturales no perturbadas, o bajo regímenes de uso</li> </ul>



	<p>c. 4) Reservas de protección: (de suelos y/o cuencas hídricas)...</p> <p>c. 5) Reservas escénicas: (sitios naturales)...</p> <p>c. 6) Reservas educativas...</p> <p>c. 7) Reserva de objetivos mixtos...</p> <p>    d) Reservas de uso múltiple...</p> <p>    e) Refugios de vida silvestre...</p>
<p style="text-align: center;"><b>MODO DE CREACIÓN</b></p> <p><b>(Requisitos de fondo y forma)</b></p>	<p>Ley 10.907, Art. 3: Las reservas y monumentos naturales serán declaradas tales por una ley que se dicte al efecto, pudiendo por razones de celeridad o conveniencia, a los fines conservacionistas, ser así declaradas provisionalmente mediante un decreto del Poder Ejecutivo, en cuyo caso deberá elevar a la Legislatura el proyecto de ley para la ratificación correspondiente, en un plazo no mayor a dos (2) años.</p> <p>Art.7: ...El reconocimiento de reservas naturales, provinciales, municipales, privadas y mixtas, deberá necesariamente ser establecido por ley. El reconocimiento de las Reservas Naturales Privadas o de las Mixtas que estuvieran constituidas en parte por propiedades particulares, deberá contar con el consentimiento previo del titular del dominio, quien deberá ser notificado en firma fehaciente y podrá oponerse al dictado de la declaración en el término de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de su notificación.</p> <p>Artículo 9: En caso de oposición del propietario a la declaración de reserva natural privada o mixta integrada en parte por propiedad privada, el Poder Ejecutivo propiciará en caso de conveniencia una ley de expropiación del inmueble respectivo.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Trámite para la declaración de reserva privada</i></b></p> <p>Decreto 218, Art. 16: Las solicitudes que se presenten por ante el organismo de aplicación para promover la declaración de Reserva Natural Municipal o privada, se acompañarán con un informe técnico de profesional competente según la materia, que acredite los supuestos exigidos por el artículo 4 de la Ley 10.907, agregando un plano de ubicación de la Reserva con la indicación de su superficie y nomenclatura catastral. El organismo de aplicación evaluará los antecedentes aportados, decidiendo sobre la procedencia de tal promoción.</p>





	<p>Decreto 218/94, Art. 19: En las Reservas reconocidas, el incumplimiento del propietario de las designaciones de la Ley 10.907 , de la presente reglamentación o del plan de manejo, que perjudiquen su protección y conservación, facultará al organismo de aplicación a suspender las medidas de estímulo previstas en el artículo 8 de la citada ley... y a promover, si lo estimara pertinente, la cesación del reconocimiento.</p>
<p><b>OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL FUNDO Y RESTRICCIONES AL DOMINIO</b></p>	<p style="text-align: center;"><i>Restricciones</i></p> <p>Ley 10907, modificada por Ley 12.459, Art. 20° - En el ámbito de las Reservas Naturales con excepción de los Refugios de Vida Silvestre y aquellos casos de Reservas Naturales de Objetivos Definidos que, sin contraponerse al objeto principal de la misma, sean expresamente contemplados en la norma legal de su creación, regirán las siguientes prohibiciones generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) El uso extractivo de objetos o especies vivas de animales y plantas.</li> <li>b) Las alteraciones de elementos y características de especial relevancia.</li> <li>c) La explotación agrícola, ganadera, forestal, industrial o minera y cualquier otro tipo de aprovechamiento económico, con excepción de planes específicos de aprovechamiento sustentable en áreas experimentales, autorizadas especialmente y bajo monitoreo continuo por la Autoridad de Aplicación.</li> <li>d) La pesca, caza y cualquier otro tipo de acción sobre la fauna, salvo cuando valieran razones científicas así lo aconsejaren.</li> <li>e) La introducción de flora y fauna exótica, entendiéndose por exótica a toda especie animal o vegetal silvestre, asilvestrada o doméstica que no forme naturalmente parte del acervo faunístico o florístico, del área de reserva, aún cuando fueren integrantes naturales de otra región de la provincia, salvo cuando ésta fuera necesaria para el cumplimiento de los objetivos en reservas naturales, faunísticas o de protección bajo especiales programas de reintroducción de fauna autóctona localmente amenazada o extinguida.</li> <li>f) La presencia de animales de uso doméstico a excepción de los que se considere indispensables para la administración técnica del área y que no afecten ni perjudiquen el desenvolvimiento de las comunidades naturales.</li> <li>g) La presencia humana que represente alguna perturbación o alteración de sus ambientes y la residencia o radicación de</li> </ul>

**OBLIGACIONES DEL  
TITULAR DEL  
FUNDO Y  
RESTRICCIONES  
AL DOMINIO**

**(Cont.)**

personas con excepción de las necesarias para la administración técnica y funcionamiento del área natural e investigación científica que en ella se realice.

h) La enajenación de tierras declaradas reservas provinciales.

i) El arrendamiento o concesión de tierras, a excepción de las declaradas zonas experimentales en reservas de uso múltiple, de acuerdo a las condiciones que se establezcan en la reglamentación.

j) La construcción de cualquier tipo de obra, instalaciones, edificios, viviendas, a excepción de las necesarias para su funcionamiento como áreas naturales de conservación.

k) La recolección de material para estudios científicos y de exhibición zoológicos, salvo cuando fuere imposible realizar en otra área, o cuando las necesidades de investigación así lo exigieren y fuere expresamente autorizada.

l) Cualquier otra acción que pudiere modificar el paisaje natural o el equilibrio biológico, a criterio de la Autoridad de Aplicación.

Ley 10907, modificada por Ley 12.459, Art. 21°- Cuando en razón del interés general de la Provincia sea indefectiblemente necesario realizar acciones u obras en las Reservas y Monumentos Naturales que no estén exceptuadas en el artículo 20 el Poder Ejecutivo podrá autorizarlas:

a) Requiriendo previamente un informe técnico resultante de un estudio o evaluación del impacto ambiental que dichas acciones u obras tendrán sobre el medio natural o sus componentes según los objetivos de la reserva.

b) Que como resultado de dicho estudio se concluyese que las acciones u obras proyectadas alterarán en forma nula o mínima el medio natural o los elementos que conforman el objetivo de la reserva.

c) Que ante alteraciones significativas exista otra área de iguales o mejores características para el cumplimiento de los objetivos de la reserva, que permitan su desafectación y la creación de una reserva natural alternativa en dicha área.

Ley 10907, modificada por Ley 12.459, Art. 23°.- En virtud de que la veda total y permanente es la condición única para la creación de un Refugio de Vida Silvestre, podrán ser declaradas como tales áreas que involucren terrenos de propiedad privada; respecto a las cuales:

a) El Poder Ejecutivo no podrá limitar ni prohibir en modo alguno las actividades o prácticas a las que sus

<p><b>OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL FUNDO Y RESTRICCIONES AL DOMINIO</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>ocupantes tuvieran derecho legal.</p> <p>El Poder Ejecutivo se abstendrá de realizar inversiones, acciones u obras en ellas, salvo aquellos casos en que se de cumplimiento a lo expuesto en el artículo 21.</p>
<p><b>PLANES DE MANEJO</b></p>	<p>Ley 10.907, Art.7: El Poder Ejecutivo dictará las normas y aprobará los planes de manejo de las Reservas y Monumentos Naturales.</p> <p>Art. 28: La autoridad de aplicación establecerá por intermedio de la Repartición con competencia en la materia, las normas de manejo especiales para cada una de las clases de Reservas enumeradas en el artículo 10.</p> <p>Decreto 218, Art. 18: El respectivo plan de manejo de las Reservas Naturales, Municipales o Privadas, deberá ser aprobado por el organismo de aplicación.</p>
<p><b>INGRESO DE VISITANTES</b></p>	<p>Ley 10.907, Art. 18: El ingreso de los visitantes a las Reservas y Monumentos Naturales se regulará adecuadamente con el fin de evitar que ocasionen una alteración del ambiente natural.</p> <p>Decreto 218/94. Art. 9.- En aquellas Reservas y Monumentos Naturales reconocidos que según sus características admitan el ingreso de público, el número y distribución del mismo estará regulado por la administración de cada Reserva, teniendo en cuenta las respectivas características e infraestructura. La circulación del público se llevará a cabo según lo establecido por el plan de manejo de cada Reserva, que deberá hallarse aprobado por el organismo de aplicación.</p> <p>Decreto 218/94, Art. 12: Las actividades turísticas en la reserva sólo podrán ser autorizadas en la medida en que sean compatibles con los objetivos de las mismas. El manejo de los grupos turísticos será determinado por el organismo de aplicación, quien podrá autorizar la actuación de guías especializados, previa realización de un curso de capacitación que impartirá la citada autoridad.</p> <p>Decreto 218/94, Art. 13.- El número de los contingentes turísticos, la periodicidad de las visitas y las actividades que</p>

	<p>se puedan realizar en cada Reserva, se determinará en función de las características y zonificación de cada una de ellas, conforme el plan de manejo.</p>
<p><b>GUARDAPARQUES</b></p>	<p>Ley 10.907, Art. 14: Las Reservas y Monumentos Naturales estarán a cargo del Guarda Reservas o Guarda Parques, que en su carácter de fuerza pública, tendrán a su cargo la custodia, vigilancia, control y seguridad de las áreas protegidas que se constituyan y participaran en el manejo y administración conservacionista de ambientes naturales y sus recursos silvestres.</p>
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p><b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p style="text-align: center;"><i>Áreas Protegidas de la provincia de Buenos Aires</i></p> <p>De acuerdo a la información brindada por funcionarios de áreas Protegidas de la provincia, no se han registrado reservas privadas ante la autoridad.</p> <p>En algunos casos en que se iniciaron actuaciones para concederse una exención impositiva, y ante la exigencia de que se encontrasen pagados la totalidad de los impuestos correspondientes al inmueble que iba ser beneficiado con la exención, los propietarios abandonaron el trámite.</p> <p>No se han desarrollado estrategias de conservación privada desde la autoridad de aplicación de la ley, sino que solamente se evalúan los predios cuyos propietarios lo solicitan, como un paso previo a que la legislatura sancione la ley de creación de la reserva.</p>

**PROVINCIA DE CATAMARCA**  
**Ley Provincial de Fauna N° 4855 -**  
**Decreto Reglamentario N° 1064/99**

<b>CONCEPTO DE RESERVA NATURAL</b>	Art. 77, Decreto 1064/99.- Se entiende por área Natural Protegida toda superficie de terreno que tiene por objetivo principal proteger los ecosistemas naturales, que garantice la conservación de todos sus componentes vegetales y animales autóctonos, donde todas las acciones que allí se realicen no interfieran en el objetivo principal ya definido.
<b>CONDICIONES NATURALES REQUERIDAS</b>	La norma no establece las condiciones que deberá reunir un área para ser declarada como reserva.
<b>PREVISIÓN NORMATIVA</b> <b>(La legislación permite la creación de áreas privadas)</b>	La norma no establece expresamente que podrán crearse áreas privadas, pero las menciona como integrantes de la Red de áreas Protegidas Naturales.  Art. 78, Decreto 1064/99.- La Autoridad de Aplicación creará una Red de áreas Naturales Protegidas, tendientes a conservar y representar la diversidad de áreas naturales, de especies de la fauna silvestre autóctona y sus ambientes. En dicha red se incorporarán las áreas protegidas de dominio nacional, provincial, municipal, privadas y mixtas...
<b>CATEGORÍAS</b> <b>(La legislación establece las categorías compatibles con la constitución de reservas privadas)</b>	La norma establece tres categorías de áreas naturales protegidas: Parque Natural, Reserva Natural y Reserva de Uso Múltiple, disponiendo, asimismo, que al solicitarse la declaración de reserva privada, el titular deberá especificar en el Plan de Manejo del área, las zonas que corresponden a cada una de las categorías mencionadas.  Art. 79.- Las áreas Naturales Protegidas podrán ser:  a) Parque Natural: Es aquella área donde la protección es estricta y no se admite ninguna actividad humana, salvo las de investigación científica y de visita o turismo, siempre controladas y de impacto ambiental previamente evaluados. b) Reserva Natural: Es aquella área donde la protección puede compatibilizarse con algunas actividades humanas de producción, siempre controladas y de impacto ambiental

<p style="text-align: center;"><b>CATEGORÍAS</b> <b>(Cont.)</b></p>	<p>previamente evaluados; que no alteren el normal funcionamiento del ecosistema natural, además de las ya mencionadas para Parque Natural.</p> <p>c) Reserva de Usos Múltiples: Es aquella área donde la protección pueden compatibilizarse con algunas actividades humanas de producción, siempre controladas y de impacto ambiental previamente evaluados; y donde puede realizarse algún tipo de obras de infraestructura, por existir previamente, asentamientos humanos, o para un aprovechamiento turístico mayor que en las dos zonas anteriores, de impacto ambiental previamente evaluado.</p> <p>En la planificación de cada área Natural Protegida, podrán determinarse zonas de Parque Natural, de Reserva Natural y de Reserva de Usos Múltiples.</p> <p>Art. 82, Decreto 1064/99.- Los propietarios de campos que propongan a sus propiedades como áreas Naturales protegidas privadas, y que sean de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; o acepten las sugerencias de la Autoridad de Aplicación para constituir área Natural Protegida privada, por ser de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; deberán presentar los siguientes requisitos, para su autorización por la Autoridad de Aplicación, y posterior aprobación por el Poder Ejecutivo Provincial: ...e) Plan de Manejo permanente y anual del área, indicando zonas de Parque y Reserva Natural y Reservas de Usos Múltiples, y todas las acciones y estudios que incluya el plan de manejo, monitoreos anuales, como así también las actividades productivas y/o de turismo en el campo, que aseguren el cumplimiento de los objetivos de tutela del área Natural Protegida.</p>
<p style="text-align: center;"><b>MODO DE CREACIÓN</b> <b>(Requisitos de fondo y forma)</b></p>	<p>La norma requiere para la creación de todas las áreas naturales protegidas, incluyendo las que se constituyan en terrenos privados, una AUTORIZACIÓN de la Autoridad de Aplicación y la posterior RATIFICACIÓN del Poder Ejecutivo.</p> <p>Art. 80, Decreto 1064/99.- Las áreas naturales protegidas de jurisdicción provincial, implementadas en terrenos fiscales provinciales o municipales, y en terrenos privados, deberán ser autorizadas por la Autoridad de Aplicación, según lo detallado en el presente Capítulo. Posteriormente, el Poder Ejecutivo, mediante el Acto Administrativo pertinente ratificará su creación. ...</p>

<p style="text-align: center;"><b>MODO DE CREACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;">(Cont.)</p>	<p style="text-align: center;"><b><i>Trámite para la declaración de reserva privada</i></b></p> <p>Art. 82, Decreto 1064/99.- Los propietarios de campos que propongan a sus propiedades como áreas Naturales protegidas privadas, y que sean de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; o acepten las sugerencias de la Autoridad de Aplicación para constituir área Natural Protegida privada, por ser de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; deberán presentar los siguientes requisitos, para su autorización por la Autoridad de Aplicación, y posterior aprobación por el Poder Ejecutivo Provincial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nombre, documento, dirección del propietario del campo, y en su caso teléfono.</li> <li>b) Datos del predio: planos, escritura o copia auténtica del título que justifique la legítima tenencia, posesión o dominio del inmueble donde se pretende establecer el área Natural Protegida, ubicación, superficie, límites, infraestructura existente, servicios y todo otra dato que la Autoridad de Aplicación considere necesario.</li> <li>c) Producción agropecuaria y/o de otro tipo que se realiza en el campo.</li> <li>d) Evaluación sobre los ambientes, relieve, hidrografía, flora y fauna del campo. Mapeo que indique los distintos elementos.</li> <li>e) Plan de Manejo permanente y anual del área, indicando zonas de Parque y Reserva Natural y Reservas de Usos Múltiples, y todas las acciones y estudios que incluya el plan de manejo, monitoreos anuales, como así también las actividades productivas y/o de turismo en el campo, que aseguren el cumplimiento de los objetivos de tutela del área Natural Protegida.</li> <li>f) Oblar la tasa anual que la Autoridad de Aplicación determine como inscripción anual de áreas Naturales Protegidas.</li> <li>g) Cuerpo de Guardaparques que se desempeñará en el área Natural Protegida.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>ANOTACIÓN EN EL REGISTRO</b></p>	<p>La norma no prevé la anotación de la constitución de la reserva en el respectivo título de dominio.</p>

<p><b>INTEGRACIÓN DEL ÁREA PRIVADA AL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS</b></p>	<p>Art. 78, Decreto 1064/99.- La Autoridad de Aplicación creará una Red de áreas Naturales Protegidas, tendientes a conservar y representar la diversidad de áreas naturales, de especies de la fauna silvestre autóctona y sus ambientes. En dicha red se incorporarán las áreas protegidas de dominio nacional, provincial, municipal, privadas y mixtas. Se coordinará en la red las acciones tendientes a cumplir los objetivos de la creación de todas las áreas protegidas, como así también la fiscalización en las mismas, la información y las acciones de manejo que aseguren el cumplimiento de sus fines.</p>
<p><b>PLAZO DE AFECTACIÓN. EXTINCIÓN</b></p>	<p>La legislación no prevé plazos de afectación.</p>
<p><b>INCENTIVOS</b></p>	<p>La norma no los prevé.</p>
<p><b>OBLIGACIONES Y RESTRICCIONES</b></p>	<p>La ley nada dice al respecto.</p>
<p><b>PLANES DE MANEJO</b></p>	<p>La norma dispone que la Autoridad será la responsable de efectuar los planes de manejo correspondientes a las áreas protegidas de dominio público, por lo cual puede afirmarse que los planes correspondientes a los predios de carácter privado constituyen una responsabilidad del titular del mismo. Tanto más si se tiene en cuenta que, entre los requisitos a ser presentados para lograr la declaración de reserva privada, expresamente se establece el de presentar un plan de manejo permanente y anual, elaborado por un profesional calificado. No obstante lo anterior, el plan podría surgir asimismo de convenios con la Autoridad de Aplicación u otras instituciones científicas.</p> <p>Art. 80, segunda parte, Decreto 1064/99.- La Autoridad de Aplicación planificará el diagnóstico y manejo de las áreas Naturales Protegidas de dominio provincial y/o municipal, debiendo estos aspectos estar bajo la responsabilidad de un profesional con título universitario en las Ciencias Biológicas, o de los Recursos Naturales Renovables...</p> <p>Art. 82, Decreto 1064/99.- Los propietarios de campos que propongan a sus propiedades como áreas Naturales protegidas</p>



<p style="text-align: center;"><b>PLANES DE MANEJO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(Cont.)</b></p>	<p>privadas, y que sean de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; o acepten las sugerencias de la Autoridad de Aplicación para constituir área Natural Protegida privada, por ser de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; deberán presentar los siguientes requisitos, para su autorización por la Autoridad de Aplicación, y posterior aprobación por el Poder Ejecutivo Provincial: ... e) Plan de Manejo permanente y anual del área, indicando zonas de Parque y Reserva Natural y Reservas de Usos Múltiples, y todas las acciones y estudios que incluya el plan de manejo, monitoreos anuales, como así también las actividades productivas y/o de turismo en el campo, que aseguren el cumplimiento de los objetivos de tutela del área Natural Protegida.</p> <p>Art. 84, Decreto 1064/99.- Las evaluaciones del inciso d) y los planes de manejo del inciso e), ambos del artículo 82°, deberán estar realizados por un profesional con título universitario en las Ciencias Biológicas, o de los Recursos Naturales Renovables; y serán presentadas por el propietario, o podrán surgir de convenios y/o acuerdos con la Autoridad de Aplicación, y/o instituciones científicas de organismos oficiales o entidades no gubernamentales.</p>
<p style="text-align: center;"><b>INGRESO DE VISITANTES</b></p>	<p>No existe una previsión expresa de la norma en relación al ingreso de visitantes, pero del Art. 83 pareciera surgir la necesidad de solicitar una autorización para el ingreso a reservas privadas.</p> <p>Art. 83, Decreto 1064/99.- Las áreas Naturales Protegidas privadas deberán estar convenientemente delimitadas y deberán tener un cartel en las entradas indicando su nombre, y además la leyenda: “área protegida N°... Prohibida la entrada sin autorización. Prohibido cazar, encender fuego y extraer plantas.”</p>
<p style="text-align: center;"><b>GUARDAPARQUES</b></p>	<p>De acuerdo a lo que surge de la norma, entre los requisitos necesarios para solicitar la declaración de un predio privado como área Natural Protegida, se menciona el de contemplar un cuerpo de guardaparques que se desempeñará en la misma.</p> <p>Art. 81.- El Cuerpo de Guardaparques deberá estar capacitado por la Autoridad de Aplicación en los siguientes temas: a) Conocimiento de la legislación ambiental y de los recursos naturales en general, y de la fauna silvestre en particular, como así también sobre áreas Naturales Protegidas. b)</p>

<p><b>GUARDAPARQUES</b> <b>(Cont.)</b></p>	<p>Conocimiento sobre procedimientos ante infracciones a las legislaciones citadas en el inciso anterior. c) Conocimiento de flora y fauna del lugar donde se desempeñará. d) Conocimiento sobre metodologías de estudio y manejo del ecosistema en general y de la fauna en particular. e) Conocimiento sobre normas de atención a los visitantes y sobre los sitios arqueológicos del área Natural Protegida...</p> <p>Art. 82, inc g). Los propietarios de campos que propongan a sus propiedades como áreas Naturales protegidas privadas, y que sean de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; o acepten las sugerencias de la Autoridad de Aplicación para constituir área Natural Protegida privada, por ser de interés de la Autoridad de Aplicación proteger; deberán presentar los siguientes requisitos, para su autorización por la Autoridad de Aplicación, y posterior aprobación por el Poder Ejecutivo Provincial: ...g) Cuerpo de Guardaparques que se desempeñará en el área Natural Protegida.</p>
<p><b>OBSERVACIONES</b> <b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p>De acuerdo a lo informado por el Servicio de Fauna Silvestre de la Subsecretaría de Recursos Naturales de la provincia, se encuentra en la legislatura un proyecto de Ley Provincial de áreas Protegidas que tuvo sanción de la Cámara de Senadores, y está siendo modificado por la Cámara de Diputados, por lo cual deberá tratarse nuevamente en ambas Cámaras. Este proyecto supera lo legislado en el Decreto 1064/99, contemplando, entre otros temas, un importante marco para las áreas protegidas estatales y privadas, haciendo hincapié en éstas últimas y estableciendo beneficios para los propietarios de campos incluidos en estas reservas. Según lo informado no existen todavía inscriptos, pero sí algunos expedientes en trámite, prontos a salir.</p> <p>Art. 87, Decreto 1064/99.- La Autoridad de Aplicación podrá reglamentar otros aspectos que surjan, referidos a las áreas Naturales Protegidas, como así también arbitrará los medios para fomentar su creación, especialmente si se trata de sitios naturales , con bajo nivel de alteración antrópica, o sitios donde sea factible proteger especies de la fauna amenazadas de extinción, vulnerables, raras, o en situación indeterminada. Asimismo, la Autoridad de Aplicación informará anualmente a la autoridad de Turismo Provincial, sobre la Red de áreas Naturales para que éste realice una adecuada difusión turística de la misma, siempre contemplando los planes de manejo Previstos en materia turística.</p>

**PROVINCIA DE CHUBUT**  
**Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas**

**Ley N° 4617/00**

<p align="center"><b>CONCEPTO DE RESERVA NATURAL</b></p>	<p>Ley 4617/00, Art. 3: A los efectos de la presente Ley se entenderá por:</p> <p>a) Áreas Naturales Protegidas: área comprendida dentro de ciertos límites bien definidos, especialmente consagrada a la protección y al mantenimiento de la diversidad biológica, así como de los recursos naturales y culturales asociados a ellos. La propiedad de las tierras podrá ser estatal o privada pero su manejo se ajustará a las normas que fije el Estado atendiendo a un fin primordial de conservación. ...</p>
<p align="center"><b>CONDICIONES NATURALES REQUERIDAS PARA LA DECLARACIÓN COMO RESERVA</b></p>	<p>La ley establece las condiciones naturales que deberán presentar las áreas protegidas de un modo general en el artículo 4, y luego, específicamente, en relación a cada categoría de manejo.</p> <p>Ley 4617/00, Art. 4: Son objetivos generales ...b) Proteger áreas singulares consideradas como tales por contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecosistemas característicos o únicos;</li> <li>- Comunidades o especies de particular interés o valor;</li> <li>- Procesos ecológicos y evolutivos naturales;</li> <li>- Paisajes o rasgos geofísicos de gran valor estético o científico;</li> <li>- Hábitats de importancia crítica para especies autóctonas y en especial para especies migratorias;</li> <li>- Ambientes que circundan las nacientes de cursos de aguas;</li> <li>- Valores antropológicos, arqueológicos, paleontológicos o culturales asociados a ambientes naturales.-</li> </ul>
<p align="center"><b>PREVISIÓN NORMATIVA</b></p> <p align="center"><b>(La legislación permite la creación de áreas privadas)</b></p> <p align="center"><b>PREVISIÓN NORMATIVA</b></p>	<p>La normativa prevé la creación de áreas Naturales Protegidas en tierras privadas, aunque prevé la posibilidad de expropiar las tierras que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de la ley.</p> <p>Ley 4617/00, Art. 3.- “La propiedad de las tierras podrá ser estatal o privada pero su manejo se ajustará a las normas que fije el Estado atendiendo a un fin primordial de conservación.”</p> <p>Art. 35.- La Autoridad de Aplicación podrá gestionar obtener la declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación, de las tierras que considere necesarias para los fines de la</p>

<p align="center"><b>(Cont.)</b></p>	<p>presente ley, remitiendo los pertinentes anteproyectos para su trámite legislativo si así se resuelve y correspondiere.-</p>
<p align="center"><b>CATEGORÍAS</b> <b>(La legislación establece las categorías compatibles con la constitución de reservas privadas)</b></p>	<p>La norma contempla diversas categorías de áreas Naturales Protegidas en función de la clasificación elaborada por UICN, estableciendo las condiciones naturales que deberá reunir cada categoría. Asimismo, se establece –a los fines de la gestión de cada área– una zonificación atendiendo a la fragilidad y la intervención que se permitirá.</p> <p>Ley 4617/00, Art. 10: “A los efectos de la categorización de las áreas Naturales Protegidas se adopta la clasificación realizada por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN).</p> <p>a) Categoría I:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Reserva Natural Estricta;</li> <li>2) Área Natural Silvestre;</li> </ol> <p>b) Categoría II: Parque Provincial</p> <p>c) Categoría III: Monumento Natural;</p> <p>d) Categoría IV: área de Manejo de Hábitat/Especies;</p> <p>e) Categoría V: Paisaje Terrestre y Marino Protegido;</p> <p>f) Categoría VI: área Protegida con Recursos Manejados.</p> <p>Art. 20.- A los fines de la administración y gestión de las áreas Naturales Protegidas, podrán distinguirse, como mínimo, los siguientes tipos de zona, según cada categoría de manejo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Zona intangible;</li> <li>b) Zona restringida;</li> <li>c) Zona de uso sostenible</li> <li>d) Zona de rehabilitación natural y cultural;</li> <li>e) Zona de amortiguación.</li> </ol>
<p align="center"><b>MODO DE CREACIÓN</b> <b>(Requisitos de fondo y forma)</b></p>	<p>La norma establece expresamente que las áreas protegidas deberán crearse por LEY.</p> <p>Art. 5.- Las áreas Naturales Protegidas se constituirán formalmente por ley de la Provincia, la que establecerá sus límites, los objetivos de creación y la categoría de manejo asignada según fundamentación técnico-científica.</p> <p>Art. 34.- La Autoridad de Aplicación podrá acordar con los titulares de las tierras la constitución de servidumbres ecológicas a favor del Estado Provincial...</p>
	<p>Art. 26.- Todas las tierras fiscales incluidas dentro de los</p>

<p><b>ANOTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b></p>	<p>límites de las áreas naturales protegidas serán del dominio público.</p> <p>Esta declaración no podrá significar el desconocimiento de derechos regularmente adquiridos por parte de pobladores con anterioridad a la creación del área natural protegida. En las adjudicaciones de propiedad que efectúe el Estado Provincial respecto de tierras asentadas en áreas Naturales Protegidas, los títulos de propiedad deberán contener expresa referencia a que los usos permitidos en dichas tierras serán únicamente los autorizados por el plan de manejo respectivo.</p>
<p><b>INTEGRACIÓN DEL ÁREA PRIVADA AL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS</b></p>	<p>Ley 4617/00, Art.2: El Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas, estará constituido por todas las Reservas Naturales Turísticas existentes dentro de la jurisdicción provincial y las áreas Naturales Protegidas que en un futuro se creasen dentro de las categorías que establece la presente.</p> <p>Ley 4617/00, Art. 9: Podrán integrar el Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas de forma complementaria, aquellas áreas naturales protegidas municipales, comunales o privadas que a propuesta de los interesados sean reconocidas como tales por el Poder Ejecutivo Provincial.</p>
<p><b>PLAZO DE AFECTACIÓN COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p><b>EXTINCIÓN DE LA RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>La norma no establece plazo de afectación.</p> <p>Art. 9: Podrán integrar el Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas de forma complementaria, aquellas áreas naturales protegidas municipales, comunales o privadas que a propuesta de los interesados sean reconocidas como tales por el Poder Ejecutivo Provincial. ... El Poder Ejecutivo Provincial dispondrá la caducidad de dicho reconocimiento en caso de no satisfacerse los objetivos de la presente ley y del Plan de manejo respectivo.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA</b></p>	<p>La ley establece que, por medio de normas reglamentarias, se establezcan beneficios económicos, técnicos y científicos.</p> <p>Art. 34.- La Autoridad de Aplicación podrá acordar con los titulares de las tierras la constitución de servidumbres</p>

<p><b>AFECTACIÓN DEL INMUEBLE COMO RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>ecológicas a favor del Estado Provincial, así como gestionar la obtención de beneficios adicionales para el sirviente. Por vía reglamentaria se establecerá un régimen de promoción fiscal y económico, que signifique un estímulo económico concreto a particulares para que promuevan las formas de conservación que esta Ley establece. La Promoción podrá consistir en diferimientos o exención parcial o total de las cargas impositivas que graven estos inmuebles, créditos de promoción, fomento, asesoramiento técnico, científico o de otro carácter; diseño y realización de Planes de Manejo, señalización y toda otra acción que facilite la sustitución de la renta potencial del bien o derechos cedidos al Estado Provincial o colocados bajo un régimen especial de conservación.</p>
<p><b>OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL FUNDO Y RESTRICCIONES AL DOMINIO</b></p>	<p>Art. 28.- En todas la áreas Naturales Protegidas, la introducción y desarrollo de nuevos asentamientos humanos estará sujeto a las normas y pautas que establezca la Autoridad de Aplicación en cumplimiento del Plan de Manejo. Los planes de urbanización y de edificación deberán ser previamente aprobados por la Autoridad de Aplicación.</p> <p>Art. 33.- Todo proyecto de subdivisión de tierras dentro de las áreas Naturales Protegidas, deberá contar con la autorización previa de la autoridad de aplicación, quien la concederá siempre que la misma no afecte el ambiente, y dentro de los usos y actividades admitidas por el Plan de Manejo.</p> <p>Art. 36.- La fauna silvestre, mientras se encuentre dentro de las áreas Naturales Protegidas, pertenecerá al dominio público del Estado provincial. La reglamentación del manejo de la fauna y la flora silvestre dentro de las áreas Naturales Protegidas corresponde a la Autoridad de Aplicación, previa intervención vinculante a la autoridad de aplicación respectivo, bajo pena de nulidad.</p>
<p><b>PLANES DE MANEJO</b></p>	<p>Art. 3.- A los efectos de la presente ley se entenderá por: ...</p> <p>a) áreas Naturales Protegidas: ... La propiedad de las tierras podrá ser estatal o privada pero su manejo se ajustará a las normas que fije el Estado atendiendo al fin primordial de conservación.</p> <p>q) Plan de Manejo: El Plan de Manejo de un área Natural</p>

<p style="text-align: center;"><b>PLANES DE MANEJO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(Cont.)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PLANES DE</b></p>	<p>protegida constituye un marco para el desarrollo de todas las actividades a realizarse en el interior del área protegida por las entidades administradoras o por cualquier institución pública o privada. Esto comprende los temas de manejo y actividades permitidas.</p> <p>Art. 18.- Cada área Natural Protegida deberá contar con un Plan de Manejo aprobado por ley provincial.</p> <p>El Poder Ejecutivo, a propuesta de la Autoridad de Aplicación, revisará y actualizará, en forma periódica, el Plan de Manejo de cada una de las áreas Naturales Protegidas, sometiéndolo a posterior aprobación legislativa.</p> <p>Art. 27.- Los Planes de Manejo de las áreas Naturales Protegidas deberán resguardar los derechos de los legítimos ocupantes, compatibilizándolos con los objetivos de la presente ley. ... En todos los casos se inducirá a los pobladores al ejercicio de actividades acordes a un manejo sostenible de los recursos naturales existentes que garantice un desarrollo compatible con finalidad de la creación del área Natural Protegida y perdurable en el tiempo, mediante la promoción, apoyo técnico, económico y aquellas formas que la reglamentación establezca.</p> <p>Art.43.- Aquellas áreas Naturales Protegidas provinciales cuya categoría de manejo permita un aprovechamiento sustentable podrán ser administradas por entes públicos no estatales, que se denominarán Administración del área Natural Protegida que corresponda.</p> <p>Las Administraciones de áreas Naturales Protegidas se organizarán asegurando la participación de los sectores particulares interesados en la misma comprendiendo como mínimo a los propietarios de tierras rurales donde se asiente el área Natural Protegida; pobladores de la misma; organizaciones ecologistas no gubernamentales; organismos técnico-científicos; Estado Provincial; y Municipalidades en cuyos ejidos se asiente el área Natural Protegida. ...</p> <p>Art. 39.- Serán deberes y atribuciones de la Autoridad de Aplicación: ...</p> <p>b) Elaborar, revisar y proponer al Poder Ejecutivo las actualizaciones de los Planes de Manejo para la gestión de las áreas Naturales Protegidas, para su posterior ratificación legislativa.</p> <p>c) Dictar normas que reglamenten las acciones permitidas en</p>
--	---

<p><b>MANEJO</b> <b>(Cont.)</b></p>	<p>los Planes de Manejo, incluyendo la ejecución de obras, su funcionamiento y las actividades que las mismas originen, tanto en el ámbito privado como público. l) Autorizar y fiscalizar los aprovechamientos sostenibles de recursos naturales dentro de las áreas Naturales Protegidas, sean de carácter público o <b>privado</b>. ...</p>
<p><b>INGRESO DE VISITANTES</b></p>	<p>Art. 45.- Las Administraciones de áreas Naturales Protegidas tendrán las siguientes atribuciones y obligaciones: b) Establecer las tarifas, tasas, precios y cánones que se determinen para la realización de las actividades dentro de las áreas Naturales Protegidas. El cuadro tarifario deberá ser aprobado por la autoridad de aplicación.</p>
<p><b>GUARDAPARQUES</b></p>	<p>Art. 53.- Créase el Sistema Provincial de Guardafaunas dependiente de la Autoridad de Aplicación de la presente ley.</p> <p>Art. 54.- El Sistema Provincial de Guardafaunas tendrá las siguientes atribuciones y deberes: a) Cumplir y hacer cumplir las normas de la presente ley; b) Atender y promover la transferencia de conocimientos, la educación ambiental, colaborando y ejecutando la planificación y monitoreo ambiental. Será parte como miembro técnico en los diversos programas de investigación, planificación y desarrollo que se efectúen, integrado a equipos multidisciplinarios; c) Ejercer tareas de control y vigilancia en las áreas protegidas; d) Realizar la gestión operativa en las áreas protegidas, de conformidad con los planes de manejo, entender en las actuaciones sumariales, procedimientos administrativos y formulación de denuncias penales cuando así correspondiere; e) Labrar las actas de infracción cuando correspondiere e informar sumariamente y en el plazo perentorio de veinticuatro (24) horas a la Autoridad de Aplicación.-</p>
<p><b>OBSERVACIONES</b> <b>(Contactos, áreas</b></p>	<p><i>Secretaría de Turismo y áreas Protegidas</i></p> <p>Según nos han manifestado del área de conservación de la Secretaría de Turismo y áreas Protegidas, aún no se han constituido reservas privadas aunque han habido tres presentaciones.</p> <p>Con relación a los beneficios contemplados por la ley, nos</p>



<p><b>registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p>informó que los mismos están siendo estudiados por el Ministerio de Economía a los efectos de ser incorporados en la reglamentación de la ley.</p> <p>Asimismo, y en lo que respecta a los <i>custodios rurales</i>, nos ha manifestado que si bien hay 7 inscripciones en trámite, la superposición de autoridades en función a los recursos a conservar (Organismo Provincial de Turismo, Subsecretaría de Cultura y Dirección de Protección Ambiental) ha dificultado su aprobación.</p>
--	--

**CHUBUT**  
**CUSTODIOS RURALES**  
**Ley 4217/96 modificada por la Ley N° 4617/00 y**  
**reglamentada por el Decreto 1490/99**

<p><b>CUSTODIOS RURALES</b></p> <p><b>CONCEPTO</b></p>	<p>Se entiende por Custodio Rural: el propietario de un predio rural a quien, mediante la firma de un convenio, el Estado le delega la custodia y administración de los atractivos naturales y/o culturales de interés turístico que se encuentran en su predio (Decreto 1490/99, Art. 1).</p>
<p><b>MODO DE CREACIÓN</b></p> <p><b>(Requisitos de fondo y forma)</b></p>	<p>La figura de custodio rural de atractivos naturales y culturales de interés turístico, se constituye a través de la firma de un convenio que debe ser ratificado por el Poder Ejecutivo, el cual se celebra luego de que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley.</p> <p>La Ley 4217/96 autoriza al Organismo provincial de Turismo a firmar convenios con los propietarios de predios rurales de toda a jurisdicción provincial, delegando responsabilidades de control y administración de atractivos naturales o culturales de interés turístico. De tratarse de predios rurales enclavados en ejidos municipales, el Organismo Provincial de Turismo debe comunicar a las autoridades municipales respectivas sobre el contenido del citado convenio.</p> <p>La misma norma establece que los convenios firmados deberán ser ratificados por decreto del poder ejecutivo en un plazo máximo de noventa (90) días.</p> <p>Son requisitos mínimos para presentar la solicitud como</p>

<p><b>MODO DE CREACIÓN</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>Custodio Rural de los atractivos naturales y/o culturales de interés turístico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Completar la planilla de solicitud correspondiente.</li> <li>b) Elaborar el plan de manejo.</li> <li>c) Acreditar la calidad de propietario del predio rural que se trate.</li> <li>d) Copia del plano catastral del predio, delimitando el área a custodiar.</li> </ul> <p>Cuando se trate de tierras que pertenecieran a dos o más personas, el solicitante deberá presentar una declaración jurada de los demás copropietarios, donde conste el compromiso de cumplir en todos los términos lo estipulado en el convenio.</p> <p>El titular del Organismo Provincial de Turismo, con carácter previo a la firma del Convenio, deberá contar con la opinión técnica favorable respecto de la conveniencia del mismo y del plan de manejo propuesto por el particular, por parte del Ministerio de la Producción y/o del Ministerio de Cultura y Educación, de los que dependen los organismos que se desempeñan como autoridad de aplicación específica de los recursos constitutivos del atractivo natural y/o cultural de interés turístico, cuya custodia y administración se delega. A dichos efectos, <i>el Organismo Provincial de Turismo remitirá los antecedentes al Ministerio respectivo, el que deberá expedirse dentro de los veinte (20) días hábiles de recepcionados los mismos, caso contrario se interpretará que existió opinión favorable.</i></p>
<p><b>MODO DE CREACIÓN</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>En caso que alguno de los recursos naturales y/o culturales que resulten ser atractivos de interés turístico sobre el que se solicita la delegación de responsabilidades de control y administración, tuviera algún plan de manejo elaborado por alguna autoridad competente, en razón de la materia, el Organismo Provincial de Turismo, previa consulta a dicha autoridad y en caso de no existir objeciones, adecuará el plan propuesto por el solicitante a los distintos planes existentes, a los efectos de unificar pautas y lineamientos de manejo.- Posteriormente el Organismo Provincial de Turismo debe elevar al Poder Ejecutivo Provincial el convenio firmado para su ratificación. En el caso de tratarse de predios rurales enclavados en ejidos municipales el Organismo Provincial de Turismo comunicará a las autoridades municipales copia del convenio celebrado y el decreto que lo ratifica en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de la ratificación del convenio.-</p>

	<p>Las partes deberán ajustarse a lo dispuesto en las cláusulas que se estipulen en el convenio respectivo y al cumplimiento de la legislación vigente en materia turística y de conservación del patrimonio natural y cultural.</p>
<p><b>ANOTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b></p>	<p>La ley habilita a un registro de interesados e iniciativas relacionados con la custodia delegada siendo la Dirección de Conservación y Control de Calidad la encargada de las inscripciones, renovaciones y actualizaciones.</p>
<p><b>INTEGRACIÓN DEL ÁREA PRIVADA AL SISTEMA</b></p>	<p>El decreto reglamentario de la ley creó la Red de Custodios Rurales la cual formará parte del Sistema de Conservación del Patrimonio Turístico de la Provincia del Chubut.</p>
<p><b>PLAZO DE AFECTACIÓN COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p><b>EXTINCIÓN</b></p>	<p>Según el mismo decreto reglamentario el convenio tendrá vigencia a partir de la fecha de su suscripción y por el plazo máximo de 10 años.</p> <p><i>Las causales de rescisión del presente Convenio son:</i></p> <p>a) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones emanadas del mismo por cualquiera de las partes;</p> <p>b) La renuncia expresa del custodio rural;</p> <p>c) La invocación de fuerza mayor o caso fortuito por parte del custodio rural que hagan imposible continuar con la custodia delegada;</p> <p>d) La transmisión del dominio cualquiera fuere su causa, incluyendo el fallecimiento del custodio rural;</p> <p>e) La decisión del organismo en tal sentido. En los casos de rescisión del presente convenio sea cual fuere la causal, las partes no tendrán derecho a reclamar indemnización alguna por ningún concepto.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA AFECTACIÓN COMO RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>Los propietarios que se inscriban como custodios reciben del estado la delegación de la administración y control de los atractivos turísticos y pueden realizar diversas prestaciones turísticas autorizadas y apoyadas por el propio estado.</p> <p>Ley N° 4217, Anexo II, “TERCERA: El ORGANISMO se obliga a a) Facilitar la asistencia técnica y científica que el CUSTODIO RURAL solicite. b) Incluir al CUSTODIO</p>

	RURAL dentro de la promoción oficial turística.”
<b>PLAN DE MANEJO</b>	<p>El custodio rural se obliga a presentar un plan de manejo para el área custodiada, el que estará sujeto a observación y deberá ser aprobado por el organismo, utilizando la guía de componentes básicos que se establecen en la reglamentación.</p> <p>El Plan de Manejo se define como un documento conceptual y dinámico de planificación, que establece las pautas de manejo y desarrollo general dentro de un área determinada.</p>
<b>INGRESO DE VISITANTES</b>	<p>El Custodio Rural queda facultado a percibir, de quienes visiten el predio, una suma dineraria en razón de las prestaciones que ofrezca en su predio, debiendo las tarifas ser autorizadas y homologadas, previamente, por el Organismo Provincial de Turismo.</p>

**PROVINCIA DE ENTRE RÍOS**  
**Ley N° 8967/95**

<p style="text-align: center;"><b>CONCEPTO DE RESERVA NATURAL</b></p>	<p>Art. 2.- Entiéndese por área Natural Protegida a todo espacio físico que siendo de interés científico, educativo y cultural por sus bellezas paisajísticas y sus riquezas de fauna y flora autóctona, son objeto de especial protección y conservación, limitándose la libre intervención humana a fin de asegurar la existencia de sus elementos naturales a perpetuidad.</p> <p>Art. 28.- A los fines de la mejor comprensión de la presente ley se entenderá por: área Natural: toda área o región en la que las especies que la pueblan son autóctonas y desarrollan sus ciclos vitales libremente sin la intervención o impacto humano ...</p>
<p style="text-align: center;"><b>CONDICIONES NATURALES REQUERIDAS PARA LA DECLARACIÓN COMO RESERVA</b></p>	<p>Art. 2.- Espacio físico que siendo de interés científico, educativo y cultural por sus bellezas paisajísticas y sus riquezas de fauna y flora autóctona.</p>
<p style="text-align: center;"><b>PREVISIÓN NORMATIVA</b></p>	<p>Art. 11.- Las áreas naturales protegidas serán públicas o privadas, según sea el dominio de su territorio. Las públicas serán de jurisdicción provincial o municipal.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CATEGORÍAS (La legislación establece las categorías compatibles con la constitución de reservas privadas)</b></p>	<p>Art. 17.- Las áreas naturales protegidas según sus modalidades de manejo, se clasifican en:          Art. 18 y 19.- “Parque natural”.          Art. 20 y 21.- “Monumento natural”.          Art. 22 y 23.- “Reserva natural”.          Art. 24 y 25.- “Paisaje protegido”.          Art. 26.- “Reserva de uso múltiple”...</p>
<p style="text-align: center;"><b>MODO DE CREACIÓN (Requisitos de fondo y forma)</b></p>	<p>Se requiere el dictado de una LEY para su creación.</p> <p>Art. 3.- Las áreas naturales protegidas serán declaradas como tales por ley. Provisoriamente, serán incorporadas al sistema provincial mediante decreto del Poder Ejecutivo, el que deberá ser ratificado por ley en un plazo no mayor de dos (2) años.</p>

	<p>Art. 4.- La declaración de nuevas áreas deberá estar precedida por la correspondiente fundamentación técnico-profesional, elaborada por el área Fauna y Flora de la Dirección de Producción Vegetal y Recursos Naturales o por entidades oficiales o privadas, y aprobada por aquella.</p>
<p><b>ANOTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b></p>	<p>La norma no prevé este ítem.</p>
<p><b>INTEGRACIÓN DEL ÁREA PRIVADA AL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS</b></p>	<p>Art. 1.- Créase el Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas, sujeto al régimen de la presente Ley.</p> <p>Art. 5.- Es objeto del Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas, proteger y conservar muestras de la totalidad de los ambientes naturales representativos de unidades biogeográficas existentes en el territorio provincial que se deben sustraer y restringir de la libre intervención humana, conservándolos a perpetuidad y que podrán destinarse a investigaciones científicas, educación y goce de presentes y futuras generaciones.</p> <p>Art. 14.- Podrán incorporarse al Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas, predios de propiedad privada, previo convenio suscripto con su titular. ...</p> <p>Art. 15.- Las áreas naturales establecidas bajo alguna modalidad de protección o reserva por organismos conservacionistas no gubernamentales con personería jurídica, podrán ser incluidos a su solicitud en el sistema provincial.</p>
<p><b>PLAZO DE AFECTACIÓN. EXTINCIÓN</b></p>	<p>La norma no prevé plazos de afectación.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS</b></p>	<p>La ley prevé una reducción de la carga tributaria en relación al impuesto inmobiliario, así como la posibilidad de establecer otros beneficios o estímulos.</p> <p>Art. 14.- ... El Poder Ejecutivo Provincial podrá exceptuar o reducir la carga tributaria del Impuesto Inmobiliario sobre la superficie afectada como área natural protegida durante el</p>

<p style="text-align: center;"><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA AFECTACIÓN DEL INMUEBLE COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(Cont.)</b></p>	<p>plazo que el mismo estipule y durante el cual se da cumplimiento a las normativas para ellas. La Autoridad de Aplicación fijará los plazos y los porcentajes que se reducen del Impuesto Inmobiliario, según el área. Asimismo, podrá contemplar otros estímulos para motivar la concreción de las mencionadas áreas.</p> <p>Art. 29.- Invítase a los Municipios a adherir a la presente ley y a otorgar beneficios similares sobre los impuestos, tasas y contribuciones a quienes conformen áreas naturales protegidas, mediante convenios con ellos.</p> <p>Debe destacarse que, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Desarrollo Agrícola, Forestal y Recursos Naturales, si bien el Art. 14 contempla la posibilidad de una reducción tributaria en beneficio del propietario del predio afectado a conservación privada, ello no se ha hecho hasta ahora en la provincia.</p>
<p style="text-align: center;"><b>OBLIGACIONES Y RESTRICCIONES</b></p>	<p>La ley establece diversas restricciones en función de las categorías de manejo.</p>
<p style="text-align: center;"><b>PLANES DE MANEJO</b></p>	<p>La ley no contempla este ítem.</p>
<p style="text-align: center;"><b>INGRESO DE VISITANTES</b></p>	<p>La legislación no realiza especificaciones respecto del ingreso de visitantes a las áreas Naturales Protegidas en general, ni tampoco respecto de las reservas de carácter privado.</p>
<p style="text-align: center;"><b>GUARDAPARQUES</b></p>	<p>No se contempla este ítem.</p>
<p style="text-align: center;"><b>OBSERVACIONES</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p>Según el Informe de la Dirección de Desarrollo Agrícola, Forestal y Recursos Naturales, actualizado en octubre de 1988, se encontraban registradas las siguientes reservas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–Reserva Privada Carpincho (Decreto 5295/89, 375 has.)</li> <li>–Reserva de Uso Múltiple El Chañar (Resolución 3628/97 – 5 años de duración – 75 has.)</li> </ul> <p>Reservas privadas en trámite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estancia San Juan, de 1000 has.</li> <li>Estancia San Patricio de Pago Largo, de 1100 has.</li> <li>Estancia El Porvenir – Estancia Las Calaveras, de 1100 has.</li> </ul>

<b>OBSERVACIONES</b>  (Cont.)	<p>Establecimiento El Aguará, de 2700 has.  Estancia Aurora del Palmar, de 1500 has.  Establecimiento Ganadero El Palmar, de 20 has.  Establecim. La Chinita, de 10 has.  El Alisal, de 246 has.</p> <p>El informe citado revela que la gran mayoría de estas estancias solicitan la categorización como Reserva de Uso Múltiple, y sólo algunas de ellas, como Paisaje Protegido.</p>
-------------------------------------	--

**PROVINCIA DE MISIONES**  
**Ley N° 2932/92, modificada por la Ley N° 3242/95 y**  
**reglamentada por el Decreto N° 944/94**

<b>CONCEPTO DE RESERVA NATURAL</b>	<p>Art. 23.- Se entienden como Reservas Privadas a aquellas áreas de dominio de particulares con elementos naturales similares a los de un Parque Provincial que mediante convenios especiales con la autoridad de aplicación pasen a integrar el Sistema de áreas Naturales Protegidas dentro de los principios establecidos en este Capítulo.</p>
<b>CONDICIONES NATURALES REQUERIDAS PARA LA DECLARACIÓN COMO RESERVA</b>	<p>Art. 23.- Se entienden como Reservas Privadas a aquellas áreas de dominio de particulares con elementos naturales similares a los de un Parque Provincial ...</p> <p>Art. 6.- Son parques provinciales, las áreas terrestres o acuáticas en su estado natural que tengan interés científico particular o especial atractivo por sus bellezas paisajísticas.</p>
<b>PREVISIÓN NORMATIVA</b>  (La legislación permite la creación de áreas privadas)	<p>La legislación establece normas concretas sobre reservas privadas, definiéndolas, y prescribiendo el modo de creación de las mismas. Sin embargo, prevé asimismo la posibilidad de expropiar las tierras que se consideren necesarias para efectivizar el propósito de conservación.</p> <p>Ley 2932, Art. 24.- Facúltase a la autoridad de aplicación a crear Reservas Privadas mediante convenios con terceros ...</p>
<b>PREVISIÓN NORMATIVA</b>	<p>Ley 2932, Art. 36: La autoridad de aplicación podrá solicitar al Poder Ejecutivo provincial la declaración de utilidad pública y sujetas a expropiación de tierras que estime</p>



<p><b>(Cont.)</b></p>	<p>necesarias para los fines de la presente ley, remitiendo los pertinentes anteproyectos para su trámite legislativo si así lo resuelve y correspondiere.</p>
<p><b>CATEGORÍAS</b> <b>(La legislación establece las categorías compatibles con la constitución de reservas privadas)</b></p>	<p>La norma contempla diversas categorías de manejo, entre las cuales aparece la de “reserva privada”, la cual, según lo dispuesto por la propia ley, debe tener características similares a las de un parque provincial. Ley 2932, Art. 5: Las áreas Naturales Protegidas se clasifican en las siguientes categorías, según sus modalidades de conservación, utilidad e intervención del Estado: a) Parques provinciales. b) Monumentos naturales. c) Reservas naturales culturales. d) Reservas de uso múltiple. e) Parques naturales municipales. f) Reservas privadas. g) Paisajes protegidos.</p>
<p><b>MODO DE CREACIÓN</b> <b>(Requisitos de fondo y forma)</b></p> <p><b>MODO DE</b></p>	<p>El capítulo especialmente dedicado a las reservas privadas dispone que las mismas pueden ser creadas mediante CONVENIOS entre los particulares y la autoridad de aplicación.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 23.- La adhesión de los propietarios al régimen de reservas privadas establecidas por la ley 2932 y la presente reglamentación se formalizará ante el organismo de aplicación, a través de convenios especiales, pasando a integrar el sistema provincial de áreas naturales protegidas. Ello implica, la aceptación voluntaria de los propietarios a todos los preceptos establecidos en las normas legales mencionadas.</p> <p>Ley 2932, Art. 24.- Facúltase a la autoridad de aplicación a crear Reservas Privadas mediante convenios con terceros, previa evaluación en el terreno, de los valores naturales del área propuesta o seleccionada. Dicha evaluación deberá ser realizada por técnicos competentes designados por el Ministerio de Ecología y Recursos Naturales Renovables o pertenecientes al mismo, quienes además definirán, de común acuerdo con el propietario, la zonificación del área en cuestión.</p> <p>Ley 2932, Art. 25: Se establecerá en las normas reglamentarias que se dicten, un régimen de adhesión a la</p>

<p><b>CREACIÓN</b> <b>(Cont.)</b></p>	<p>categoría de Reserva Privada, el cual, a modo de estímulo, contemplará suficientes beneficios impositivos, fiscales y/o crediticios, así como posibles reducciones en las tasas y derechos municipales previo convenio con las correspondientes municipalidades.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 25.- Si por alguna circunstancia se sustituyera el titular de dominio de una propiedad, conforme al presente régimen, se invitará al nuevo propietario adhiera al mismo, debiendo dejarse constancia del convenio celebrado en virtud de lo establecido en el artículo 23 del instrumento público respectivo.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 26.- Para el compromiso formal de declaración de una reserva privada, el organismo de aplicación efectuará una evaluación técnica tendiente a la descripción de la infraestructura natural de la propiedad, que dé lugar a la elaboración de un plan de manejo y/o de ordenación. El mismo tendrá como objetivo fundamental, la persistencia de la masa vegetal nativa y su manejo como tal.</p>
<p><b>ANOTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b></p>	<p>La ley no contempla este ítem. Sólo prevé una anotación en un registro específico.</p> <p>Art. 69: Habilitase en el ámbito de la Dirección de áreas Naturales protegidas el Registro Provincial de áreas Naturales Protegidas integrado por todas las áreas naturales protegidas oficiales y privadas existentes en la Provincia de Misiones.</p> <p>Art. 70: Los datos a consignar en el registro serán los siguientes: Figura, denominación, ubicación (localización, sección, lote, departamento, municipio), límites, superficies, zonificaciones, marco legal, dominio, características naturales, ambientales o especies relevantes de fauna y flora. Restricciones al uso. Infraestructura de control (vivienda, movilidad, personal, etc.). Si están bajo plan de ordenación.</p>
	<p>Ley 2932, Art. 23: Se entienden como Reservas Privadas a aquellas áreas de dominio de particulares con elementos naturales similares a los de un Parque Provincial que mediante convenios especiales con la autoridad de aplicación pasen a</p>

<p><b>INTEGRACIÓN DEL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS</b></p>	<p>integrar el Sistema de áreas Naturales Protegidas dentro de los principios establecidos en este Capítulo.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 23: La adhesión de los propietarios al régimen de reservas privadas establecidas por la ley 2932 y la presente reglamentación se formalizará ante el organismo de aplicación, a través de convenios especiales, pasando a integrar el sistema provincial de áreas naturales protegidas. ...</p> <p>Ley 2932, Art. 26.- La autoridad de aplicación establecerá un régimen de control, vigilancia y señalización de las Reservas Privadas, que en virtud de convenios pasen a integrar el Sistema de áreas Naturales Protegidas.</p> <p>Ley 2932, Art. 27: Las Reservas Privadas establecidas por organismos conservacionistas no gubernamentales con personería jurídica, podrán solicitar su integración al Sistema de áreas Naturales Protegidas, presentando su solicitud a la autoridad de aplicación de la presente ley, quien resolverá al respecto.</p>
<p><b>PLAZO DE AFECTACIÓN COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p><b>EXTINCIÓN DE LA RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>Decreto 944/94, Art. 24.- A los efectos de la ley 2932 y de la presente reglamentación se entiende que la adhesión voluntaria de los propietarios de las tierras privadas será por tiempo indeterminado y su renuncia sólo podrá formularse una vez transcurrido un período mínimo de veinte (20) años contados a partir de la fecha de adhesión. ...</p> <p>La norma no contempla la extinción de la reserva privada.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA AFECTACIÓN DEL INMUEBLE COMO RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>La norma prevé solamente beneficios de carácter económico a favor de quienes adhieran al régimen de conservación privada.</p> <p>Ley 2932, Art 25.- Se establecerá en las normas reglamentarias que se dicten, un régimen de adhesión a la categoría de Reserva Privada, el cual, a modo de estímulo, contemplará suficientes beneficios impositivos, fiscales y/o crediticios, así como posibles reducciones en las tasas y derechos municipales previo convenio con las correspondientes municipalidades.</p> <p>De los beneficios para los adherentes a reservas privadas</p> <p>Decreto 944/94, Art. 29.- Los adherentes a la presente ley y a modo de indemnización por la restricción al dominio que</p>

**EXISTENCIA DE  
INCENTIVOS Y/O  
BENEFICIOS**

**(Cont.)**

implica su adhesión al régimen de reservas privadas gozarán de beneficios impositivos, fiscales y/o crediticios, de conformidad con la ley 2932.

Estos beneficios se asignarán conforme al siguiente procedimiento:

1. Al formalizarse la adhesión prevista en el Art. 23 de la ley 2932, se requerirá que el o los propietarios deberán tener regularizada la situación impositiva de la propiedad en cuanto al impuesto inmobiliario provincial se refiere.
2. A partir de la adhesión y aprobación del plan de manejo y/o de ordenación, el o los adherentes gozarán de una reducción en el impuesto inmobiliario provincial equivalente al 60% del monto que le corresponde abonar anualmente, y por el término que dure el convenio de adhesión.
3. La excepción al impuesto inmobiliario establecida en el punto anterior, será aplicable únicamente a aquellas superficies de monte en donde no se explotó más del 30% del capital forestal natural.

Asimismo, no gozarán de los beneficios de la presente reglamentación las tierras de uso agrícola, ganadero y de monocultivos forestales.

4. La superficie destinada a núcleos intangibles cuya masa forestal se conserve en estado natural sin explotación gozarán de una excepción de hasta un 80% en el impuesto inmobiliario provincial.

Decreto 944/94, Art. 30.- El organismo de aplicación certificará el cumplimiento de las pautas y plazos contenidos en el plan de manejo y/o de ordenación y comunicará a la Dirección General de Rentas el momento a partir del cual los adherentes acceden a los beneficios previstos en el artículo 29.

Decreto 944/94, Art. 31.- Facúltase al organismo de aplicación a gestionar ante los municipios en cuyos ejidos se localicen reservas privadas, la adopción de medidas que signifiquen un beneficio para los propietarios respecto de las tasas y derechos municipales.

Decreto 944/94, Art. 32.- El organismo de aplicación gestionará y avalará ante entidades crediticias y/o de fomento, privadas, nacionales e internacionales, con la finalidad de obtener créditos o subsidios con fines conservacionistas.

**EXISTENCIA DE**



<p><b>DOMINIO</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>protegidas especialmente establecida en la Ley 2932, así como cualquier actividad que afecte a la vida animal en su medio natural, salvo que se efectuara con fines estrictamente científicos aprobados por el organismo de aplicación.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 41.- Queda prohibido la introducción y permanencia en las áreas protegidas de personas portando armas u otros elementos utilizados para el corte, caza o pesca o cualquier otra actividad perjudicial para la fauna y flora, de conformidad con la ley 2932.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 43.- En las zonas intangibles y restringidas de uso extensivo no será permitida la ruptura de la sucesión vegetal, salvo en caso de existencia de especies extrañas al ecosistema local.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 44.- Las actividades de investigación en las áreas naturales protegidas podrán realizarse previa autorización del organismo de aplicación ...</p>
<p><b>PLANES DE MANEJO</b></p>	<p>Ley 2932 (modificada por ley 3242), Art. 33.- Cada unidad de conservación deberá contar con un plan de manejo y una zonificación adecuada a sus objetivos particulares de conservación.</p> <p>La autoridad de Aplicación realizará el plan de manejo de cada una de las áreas naturales protegidas o su equivalente preexistente a la presente ley, antes de pasados dos años de su promulgación.</p> <p>Los estudios básicos previstos y la formulación del consecuente plan de manejo deberá realizarse dentro de un plazo de dos años a partir de la fecha de creación de la unidad de conservación.</p> <p>Ley 2932, Art. 49.- Serán funciones de la autoridad de aplicación —Dirección de áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Ecología y Recursos Naturales Renovables— las siguientes:</p> <p>b) Elaborar y aprobar planes de manejo para la gestión de las áreas sujetas a su jurisdicción, los que preverán las acciones a cumplirse en cuanto a la protección y conservación de los recursos naturales, de los ecosistemas y de la calidad ambiental de los asentamientos humanos. Dichos planes podrán someter al régimen de intangibilidad, previstos en los</p>

<p><b>PLANES DE MANEJO</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>Artículos 8, 9 y 10, a determinadas zonas cuando ello se requiera para alcanzar objetivos de recuperación ecológica.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Reservas Privadas</i></b></p> <p>Decreto 944/94, Art. 27.- A los efectos del plan de manejo se considerará las siguientes zonas:</p> <p>Área intangible o núcleo: Es aquella en donde no se realiza ninguna actividad, servirá como testigo y tendrá el menor grado de intervención. ...</p> <p>Área de conservación: Es aquella en donde la utilización racional de los recursos naturales garantice la conservación de sus rasgos biológicos naturales a perpetuidad.</p> <p>Dentro de esta zona se podrán realizar actividades de producción primaria, secundaria, terciaria y de recuperación ajustadas a las normas de ordenamiento existentes o a dictar oportunamente de acuerdo a la actividad.</p>
<p><b>INGRESO DE VISITANTES</b></p>	<p>Ley 2932, Art. 4.- Los objetivos generales de conservación del sistema provincial de áreas naturales protegidas son: ...k) Promover el turismo ecológico.</p> <p>Ley 2932, Art. 39.- En las áreas declaradas Monumentos Naturales y en las zonas intangibles de los Parques Provinciales y Reservas Privadas, así como en las zonas testigos de las Reservas de Uso Múltiple, no se permitirá ninguna presencia capaz de provocar perturbación o alteración de sus ambientes naturales, ni la residencia o radicación de personas, con excepción de las necesarias para la administración del área y las investigaciones que en ellas se realicen, dispuesta fundadamente por la autoridad de aplicación.</p> <p>Ley 2932, Art. 49.- Serán funciones de la autoridad de aplicación las siguientes: ... j) Establecer regímenes sobre acceso, permanencia, tránsito y actividades recreativas de las áreas naturales protegidas sujetas a su jurisdicción y el control de su cumplimiento.</p>
	<p>Ley 2932, Art. 68.- Créase el Cuerpo de Guardaparques Provinciales como servicio civil auxiliar y dependiente de la Dirección de áreas Naturales Protegidas a los fines de las funciones de policía que compete al organismo. Las atribuciones y deberes del Cuerpo de Guardaparques</p>

<p><b>GUARDAPARQUES</b></p>	<p>Provinciales, así como su estructura orgánica, escalafón y régimen disciplinario se regirá por la Ley de Facto 1.556/82 y su Decreto Reglamentario hasta tanto se configure un régimen laboral específico.</p> <p>Decreto 944/94, Art. 67.- Los guardaparques son los agentes dedicados al cumplimiento de las normas de la ley de áreas naturales protegidas N° 2932 y sus reglamentaciones.</p> <p>Decreto 944/44, Art. 68.- El cuerpo de guardaparques, cuya jurisdicción se extiende a todas las áreas naturales protegidas de la provincia de Misiones se regirá por un manual de misiones y funciones que en un plazo de sesenta días de aprobado el presente decreto dictará el organismo de competencia.</p>
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p><b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p>Ley 2932, Art. 67: Invítase a las Municipalidades que hayan creado parques naturales dentro de sus respectivas jurisdicciones y a las personas físicas o jurídicas u organizaciones no gubernamentales que hayan creado reservas naturales privadas por convenios y ratificados por decretos del Poder Ejecutivo, en ambos casos, con elementos naturales homólogos a las correspondientes categorías de Parques Naturales Municipales y de Reservas Privadas, a adherirse al régimen de la presente ley.</p> <p>Según surge de la información enviada por la Dirección de Recursos Protegidos del Ministerio de Ecología y Recursos Naturales, al mes de marzo del año 2000 existían 15 reservas privadas en la provincia de Misiones, cubriendo una superficie de 12.565 ha., sobre un total de 481.299,5 ha. De áreas naturales protegidas.</p> <p>De acuerdo a lo conversado, en la práctica aún no se han otorgado beneficios impositivos o similares.</p> <p>Según el Registro de áreas Naturales Protegidas de la provincia de Misiones —actualizado el pasado 28 de febrero de 2001— la superficie bajo el régimen de parques nacionales y provinciales, reservas, paisajes y refugios, alcanza en total las 481.438,5 hectáreas, de las cuales 11.124 son privadas.</p>
<p><b>PROVINCIA DE RÍO NEGRO</b> <b>Ley N° 2669/93</b></p>	
	<p>Ley 2669/93, Art. 2.- A los efectos de la presente ley, se entenderá por: áreas Naturales Protegidas: Son territorios</p>









<p><b>PROTEGIDAS</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>organizaciones ambientalistas o particulares dueños o tenedores legítimos de áreas, para las que soliciten y obtengan de la autoridad de aplicación autorización para funcionar como Refugios de Vida Silvestre, se denominarán “Agentes de Conservación” y formarán parte de la Red Provincial de Recuperación, Promoción y Conservación de las áreas Naturales Protegidas.</p>
<p><b>PLAZO DE AFECTACIÓN</b></p> <p><b>EXTINCIÓN DE LA RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>No surge de la legislación analizada.</p> <p>Ley 2669/93, Art. 17.- La autoridad de aplicación está facultada para supervisar en el lugar las condiciones de desarrollo y funcionamiento de los refugios que autorice pudiendo, en caso comprobado de apartamiento de las normas de esta ley, plan de las operaciones, categorización o plan de manejo, revocar la autorización concedida.</p> <p>La reglamentación establecerá el procedimiento garantizando el derecho de defensa de los particulares.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA AFECTACIÓN DEL INMUEBLE COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>La ley prevé incentivos de carácter económico (tales como exenciones impositivas y créditos) y también asesoramiento técnico y científico, aunque establece que los mismos serán tratados por medio una norma reglamentaria.</p> <p>Ley 2669/93, Art. 10.- Por la vía reglamentaria, se establecerá un régimen de promoción fiscal y económico, que signifique un estímulo concreto a particulares para que promuevan por sí o por intermedio del Sistema Provincial de áreas Protegidas, las formas de conservación que esta ley establece, para los casos de convenios de constitución de Refugios de Vida Silvestre y/o colocación de inmuebles particulares bajo la jurisdicción y competencia de la autoridad de aplicación de la presente ley. La promoción podrá consistir en diferimiento o exención de parte o el total de las cargas impositivas que graven estos inmuebles; créditos de promoción, fomento, asesoramiento técnico, científico o de otro carácter; diseño y realización de Planes de Manejo, señalización y toda otra acción que facilite la sustitución de la renta potencial del bien o derechos cedidos a la autoridad de aplicación o colocados en el marco de los subsistemas y conservación conforme a lo establecido en el Título III - artículo 22.</p>
<p><b>OBLIGACIONES Y</b></p>	<p>Las restricciones al dominio han sido fijadas en virtud de las</p>



	<p>elaboración de los planes de manejo del área de su incumbencia...</p>
<p><b>INGRESO DE VISITANTES</b></p>	<p>Ley 2669/93, Art. 20.- El Servicio de áreas Naturales Protegidas de Río Negro ... Son sus funciones o deberes:</p> <p>n) Intervenir, aprobar y supervisar la construcción o emplazamiento de infraestructura, equipamiento e instalaciones para la prestación de servicios turístico-recreativos y de asistencias a los visitantes temporarios, dispuestos por el organismo pertinente.</p>
<p><b>GUARDAPARQUES</b></p>	<p>Ley 2669/93, Art. 28.- El ejercicio de las funciones del Cuerpo Provincial de Guardias Ambientales de las áreas Naturales Protegidas, será concurrente con los límites geográficos de las Unidades de Conservación y Refugios de Vida Silvestre.</p> <p>Ley 2669/93, Art. 29.- La competencia y atribuciones que la presente asigne al Cuerpo Provincial de Guardias Ambientales le confiere a sus agentes la representación del Estado Provincial. Actuarán en tal carácter, dentro del ámbito específico de los territorios de las áreas protegidas o en aquellas sometidas a su jurisdicción y competencia por convenio con particulares.</p>
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p><b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p><i>Consejo de Ecología y Medio Ambiente, Servicio de áreas Protegidas:</i> Según nos han informado funcionarios del Servicio de áreas Protegidas, si bien la ley entró en vigencia en el año 1993, a esta altura todavía no se han constituido Refugios de Vida Silvestre en la provincia de Río Negro. Nos han manifestado que hay varias solicitudes en trámite, y que la principal causa de demora y no aprobación es la falta de presentación de los planes maestros. Con respecto a los beneficios, y en virtud de la ausencia de reglamentación, la tendencia es acordarlos en cada caso concreto, considerando las situaciones particulares.</p> <p>jetivos de preservación y/o conservación</p>

**PROVINCIA DE SALTA**  
**Ley N° 7107/00**

<p style="text-align: center;"><b>CONCEPTO DE RESERVA NATURAL</b></p>	<p>Art. 4: A los efectos de la aplicación e interpretación de la presente Ley, se establecen los siguientes conceptos técnicos: Áreas Protegidas: Territorios públicos o privados en estado natural o con diferentes grados de intervención, comprendidos dentro de límites bien definidos, que están bajo protección legal, sometidos a manejo especial, con el propósito de alcanzar uno o más objetivos de preservación y/o conservación de los ecosistemas.</p> <p>Art. 28.- Serán Reservas Naturales Privadas, las áreas con elementos naturales similares a los de un Parque Provincial, las que mediante convenios especiales pasan a formar parte del Sistema Provincial de áreas Protegidas.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CONDICIONES NATURALES REQUERIDAS PARA LA DECLARACIÓN COMO RESERVA</b></p>	<p>Art. 28.- Serán Reservas Naturales Privadas, las áreas con elementos naturales similares a los de un Parque Provincial, las que mediante convenios especiales pasan a formar parte del Sistema Provincial de áreas Protegidas.</p>
<p style="text-align: center;"><b>PREVISIÓN NORMATIVA</b>  <b>(La legislación permite la creación de áreas privadas)</b></p>	<p>Art. 8: La propiedad de los inmuebles de las áreas Protegidas será pública o privada, salvo las Reservas Estrictas Intangibles y los Parques Provinciales, que será pública y las Reservas Naturales Privadas que será del dominio privado.</p> <p>Art. 3: Declárase de interés público el establecimiento, conservación, protección y preservación de las áreas Protegidas por constituir éstas parte del patrimonio provincial.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CATEGORÍAS</b>  <b>(La legislación establece las categorías)</b></p>	<p>Art. 17: Establécese las siguientes categorías de áreas Protegidas Provinciales: Reservas Estrictas Intangibles; Monumentos Naturales; Monumentos Culturales; Parques Provinciales; Paisajes Protegidos; Refugios Provinciales de Vida Silvestre; Reservas Naturales de Uso Múltiple; Reservas Naturales Municipales;</p>





	instrumento del Poder Ejecutivo, no podrá la misma ser alterada sino por ley de la Provincia, bajo pena de nulidad.
<b>ANOTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b>	Art. 57: Las <i>restricciones</i> y autolimitaciones al dominio privado serán anotadas en los Registros pertinentes. En los supuestos de transferencia, sea a título oneroso o gratuito por actos entre vivos o mortis causa, las restricciones continuarán como una obligación que pesa sobre la cosa objeto de transferencia. Es deber de la Dirección General de Inmuebles o del organismo que en el futuro la reemplace, comunicar a la Autoridad de Aplicación la enajenación o transferencia por actos entre vivos del inmueble.
<b>INTEGRACIÓN DEL ÁREA PRIVADA AL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS</b>	Art. 2: Entiéndese por Sistema Provincial de áreas Protegidas, al conjunto de espacios naturales y semi-naturales que se encuentran regulados mediante la gestión institucional participativa, con el objeto de planificar y ejecutar procesos dirigidos a lograr la sustentabilidad en el manejo de los recursos Naturales de la Provincia.  Art. 5: Son objetivos generales del Sistema Provincial de áreas Protegidas:  Propiciar la creación de áreas Protegidas Provinciales, Municipales y Privadas; ... Resguardar los ecosistemas más sobresalientes integrando las Municipalidades, el sector privado, organizaciones e individuos en las iniciativas de conservación, manejo y desarrollo de los recursos naturales.
<b>INTEGRACIÓN DEL ÁREA PRIVADA AL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS  (Cont.)</b>	Art. 55: La Autoridad de Aplicación establecerá un régimen de contralor, vigilancia y señalización de las Reservas Naturales Privadas, que en virtud de convenios se integren al Sistema Provincial de áreas Protegidas.  Art. 56: Las Reservas Naturales Privadas establecidas por organismos conservacionistas no gubernamentales con personería jurídica, podrán solicitar a la Autoridad de Aplicación, su integración al Sistema Provincial de áreas Protegidas, quien resolverá al respecto previa evaluación técnica fundada.
<b>PLAZO DE</b>	Art. 53.- Los propietarios podrán incorporar sus tierras a las categorías de Monumentos Naturales, Culturales, Paisajes Protegidos; Refugios para la Vida Silvestre, Reservas

<p><b>AFECTACIÓN COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p><b>EXTINCIÓN DE LA RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>Naturales Privadas, Reservas Naturales Culturales, Reservas Naturales de Uso Múltiple y Categorías de Manejo Internacional, mediante la adhesión expresa que la reglamentación determine. La adhesión será por tiempo indeterminado y su <i>renuncia</i> sólo podrá formularse una vez transcurrido un período mínimo de veinte (20) años desde la fecha de adhesión. La renuncia al régimen antes del plazo mínimo, determinará la pérdida retroactiva de los beneficios que se le hubieren otorgado.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA AFECTACIÓN DEL INMUEBLE COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA AFECTACIÓN DEL INMUEBLE COMO RESERVA PRIVADA</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>Art. 28.- Serán Reservas Naturales Privadas, ... El régimen de adhesión formal a esta categoría, podrá contemplar los beneficios para el propietario que establece la presente ley.</p> <p>Art. 47.- La Autoridad de Aplicación podrá aplicar incentivos específicos de carácter tributario, técnico-científico o de otra índole, a favor de las actividades y programas realizados por personas físicas o jurídicas que contribuyan a alcanzar los objetivos de la presente ley. Los incentivos serán los siguientes:</p> <p>Exención progresiva de hasta el ciento por ciento de todo tributo provincial y por un plazo de hasta veinte años, salvo el impuesto a las actividades económicas, que será por un plazo de diez (10) años si se cumple puntualmente los compromisos y metas impuestas en el Plan Integral de Manejo y Desarrollo.</p> <p>Podrán acogerse a beneficios impositivos, fiscales y/o crediticios, así como reducciones en las tasas y derechos municipales, previo convenio con las Municipalidades, los propietarios privados que incorporen voluntariamente sus inmuebles total o parcialmente, para fines de conservación. ... La renuncia o el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas como consecuencia del régimen previsto en el inciso anterior y en el presente, determinarán la pérdida de los beneficios que se hubieren otorgado y el reintegro del valor de todos los beneficios percibidos con más los recargos correspondientes.</p> <p>La Autoridad de Aplicación podrá abogar ante las autoridades nacionales para la exención de tributos que graven la adquisición de equipos y materiales indispensables para el desarrollo, investigación y transferencia tecnológica, destinados a la conservación y desarrollo sustentable de los recursos naturales alcanzados por la presente ley.</p>



	<p>aprobación del mismo. Será revisado y actualizado cada cinco (5) años.</p> <p>Cada área Protegida deberá contar con un Plan Operativo Anual.</p> <p>Art. 7: Para el aprovechamiento de recursos naturales en particular, en los sitios permisibles dentro de las áreas Protegidas, se exigirán Planes de Manejo específicos, que permitan regular su uso, minimizando los impactos ambientales y respetando criterios de sustentabilidad. Estos planes serán anexados al Plan Integral de Manejo y Desarrollo.</p>
<b>INGRESO DE VISITANTES</b>	<p>Art. 10: Las áreas Protegidas, se zonificarán en zona núcleo o intangible, zona de uso restringido y zona de uso intensivo. La Autoridad de Aplicación establecerá las excepciones a la presente disposición, cuando las características del área lo exigieran y de acuerdo a razones técnicas fundadas....</p> <p>Art. 12: Queda expresamente prohibido en las zonas núcleo: ...El acceso del público en general; ..</p>
<b>GUARDAPARQUES</b>	<p>Art. 33: Créase el Cuerpo Provincial de Guardas Ambientales, el que tendrá a su cargo la custodia, vigilancia, control y seguridad en las áreas Protegidas. Se integrará con personal policial o civil que acredite formación, especialización técnica habilitante o idoneidad suficiente. Tendrán las siguientes atribuciones:  ...Ejercer tareas de seguridad, control, vigilancia y protección de los recursos naturales y culturales en el ámbito geográfico del área Protegida.</p> <p>Art. 34: La Autoridad de Aplicación establecerá un programa de inspectores de conservación, cuya misión es velar por la integridad, protección, conservación y desarrollo sustentable de las áreas Protegidas. Serán personas físicas con idoneidad acreditada y legalmente autorizadas.</p>
	<i>Servicios Ambientales</i>

<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p><b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p>Art. 4: A los efectos de la aplicación e interpretación de la presente Ley, se establecen los siguientes conceptos técnicos: ...  Servicios Ambientales: Beneficios y/o ventajas que brindan los ecosistemas o los ciclos naturales a la sociedad por los cuales se puede obtener una contraprestación.</p> <p>Art. 39: La Autoridad de Aplicación velará y propiciará la implementación del pago por los servicios ambientales que a continuación se enuncian:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero;</li> <li>- Protección y regulación de las cuencas hídricas;</li> <li>- Existencia de compuestos químicos y recursos genéticos real y potencialmente utilizables;</li> <li>- Bellezas escénicas naturales para fines turísticos y científicos;</li> <li>- Polinización y control natural de plagas;</li> <li>- Absorción de contaminantes, ruidos y polvo ambiental;</li> <li>- Conservación de suelos.</li> </ul> <p>La presente enumeración es meramente enunciativa y la Autoridad de Aplicación podrá instrumentar otros servicios ambientales que en el futuro se determinen.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Fideicomiso</i></b></p> <p>Art. 40: Facúltese la conformación de fideicomisos que administren fondos públicos y privados aportados, con destino a las áreas Protegidas, cuya titularidad dominial fuere el Estado Provincial. Los fideicomisos podrán aplicarse para todo el Sistema o para cada área en particular.</p> <p>Los fondos serán destinados exclusivamente para la protección y el desarrollo en ese orden de prioridad.</p> <p>Art. 41: El contrato de fideicomiso se integrará, además, con las rentas o beneficios producidos por los servicios ambientales y con el canon de las concesiones otorgadas en el área Protegida.</p>
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p><b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>El contrato deberá establecerse por un plazo no inferior a veinte (20) años y preverse facultades para emitir títulos y certificados de participación, que tiendan a aumentar el fondo.</p> <p>Art. 42: Las rentas que obtuviere el Estado Provincial en virtud de su participación, podrán ser destinadas a subsidiar tasas de interés o costos financieros de otros emprendimientos</p>

<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p><b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b></p>	<p>públicos o privados que hayan sido declarados “áreas Protegidas” en cualquiera de las categorías previstas en esta ley. También podrán aplicarse a la adquisición o leasing de equipamientos, transferencia tecnológica u otros bienes con destino exclusivo a dichas áreas.</p> <p>Art. 43: Los certificados de participación extendidos por la entidad fiduciaria financiera, deberá reflejar la cuota parte que le corresponde al factor productivo que se incorpora en el área Protegida y según su importancia en el sistema implementado. En todos los casos, deberá determinarse un porcentaje no inferior al diez por ciento (10%) del total obtenido, sea de ganancias producidas por inversiones públicas o privadas, para ser reinvertido en la misma área.</p> <p>Art. 44: Los porcentajes remanentes de los tributos eximidos, podrán integrarse al fideicomiso creado al efecto, previa emisión de certificado de participación bajo la condición que los frutos o rentas producidos sean invertidos en el área. En estos casos, los certificados de participación serán nominativos, no endosables y condicionales.</p> <p>El incumplimiento de las obligaciones asumidas, importará la caducidad del derecho produciéndose la instantánea transferencia del certificado al Estado Provincial y la pérdida automática de los beneficios tributarios acordados.</p> <p>Art. 45: En ningún caso se podrá integrar más de dos áreas Protegidas cuya titularidad fuere el Estado Provincial, bajo la administración de un mismo fiduciario financiero.</p> <p>Art. 46: Facúltese al Poder Ejecutivo, a constituir sociedades de garantía recíproca con los beneficios, frutos o rentas que se obtuvieren de los servicios ambientales para integrar a pequeñas o medianas empresas al Sistema Provincial de áreas Protegidas, potenciando aquellas cuya titularidad fuere el Estado Provincial.</p> <p>De acuerdo a lo conversado con la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo —sobre el Programa de áreas Naturales de la provincia— desde la entrada en vigencia de la ley se han recibido varias presentaciones para constituir reservas naturales privadas, sin embargo, a la fecha, no se ha firmado ningún convenio.</p> <p>Con respecto a los beneficios contemplados por la ley, particularmente los relativos a la exención de los impuestos</p>
--	---

<p><b>(Cont.)</b></p>	<p>provinciales, se estima que los mismos no constituyen un incentivo suficiente y adecuado para motivar a los propietarios a la conservación, dado que generalmente los montos a pagar son muy bajos, existiendo, por otra parte, la “costumbre” de los habitantes de no abonar dichos impuestos.</p> <p>Asimismo, nos han informado que un grupo de personas se encuentra estudiando la manera de implementar el pago por servicios ambientales.</p> <p>Con respecto a la implementación de la Ley N° 7107, nos han informado que se ha creado en la localidad de “Las Yungas” un parque provincial de 13.000 ha., el cual abarca tierras fiscales y dos predios donados por la Fundación Vida Silvestre.</p> <p>Asimismo, nos han informado que, en la actualidad, están trabajando en la re-categorización de las reservas existentes y en la creación —en la Quebrada de las Conchas— de la primera reserva privada, la cual se pretende sea un paisaje protegido.</p>
-----------------------	---

**PROVINCIA DE SAN JUAN**  
**Ley N° 6911/99**

<p style="text-align: center;"><b>CONCEPTO DE RESERVA NATURAL</b></p>	<p>La ley no brinda una definición de reserva natural.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CONDICIONES NATURALES REQUERIDAS</b></p>	<p>Las condiciones naturales requeridas para la constitución de un área Natural Protegida, son establecidas por la ley, conforme a las distintas categorías de manejo.</p>
<p style="text-align: center;"><b>PREVISIÓN NORMATIVA (La legislación permite la creación de áreas privadas)</b></p>	<p>La normativa contempla la constitución de áreas protegidas tanto en dominios privados como públicos. Las áreas protegidas privadas serán a su vez clasificadas por la Autoridad de acuerdo a las categorías de manejo que establece la ley.</p> <p>Art. 21.- La Autoridad de Aplicación podrá iniciar las actuaciones para crear áreas protegidas en dominios privados; por su intermedio podrán hacerlo municipios y particulares, propietarios de dominios de “interés ambiental” que convengan con las autoridades de aplicación el manejo de la propiedad, de acuerdo a las categorías de manejo establecidas en la presente Ley y conforme a las limitaciones que la legislación de fondo determina.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CATEGORÍAS (La legislación establece las categorías compatibles con la constitución de reservas privadas)</b></p>	<p>La norma establece distintas categorías de Manejo de áreas Protegidas Naturales, definiendo las condiciones naturales necesarias para su creación y las restricciones propias correspondientes a cada Categoría.</p> <p>Art. 5 y 6.- “Reserva Natural Estricta”...</p> <p>Art. 7 y 8.- “Parques Naturales”...</p> <p>Art.9 y 10.- “Monumentos Naturales”...</p> <p>Art.11 y 12.- “Reserva Natural Manejada”...</p> <p>Art.13 y 14.- “Paisaje Protegido”...</p> <p>Art. 15 y 16.- “Reserva de Uso Múltiple”...</p>



<p><b>CATEGORÍAS</b>  (Cont.)</p>	<p>Art. 17.- “Reserva de la Biosfera”..</p> <p>Art. 18.- “Sitios de Patrimonio Mundial” ...</p> <p>Art. 19.- Las áreas Naturales Protegidas integrantes del Sistema Provincial de áreas Protegidas podrán tener más de una de las categorías establecidas en la presente Ley. La Autoridad de Aplicación realizará la zonificación pertinente en virtud de lo que establezca el Plan de Manejo para cada área, designándolas con el nombre de las categorías que mayor superficie posea.</p>
<p><b>MODO DE CREACIÓN</b>  (Requisitos de fondo y forma)</p>	<p>La ley faculta a la Autoridad de Aplicación para promover la creación de áreas protegidas en inmuebles privados.</p> <p>Art. 21.- La Autoridad de Aplicación podrá iniciar las actuaciones para crear áreas protegidas en dominios privados; por su intermedio podrán hacerlo municipios y particulares, propietarios de dominios de “interés ambiental” que convengan con las autoridades de aplicación el manejo de la propiedad, de acuerdo a las categorías de manejo establecidas en la presente Ley y conforme a las limitaciones que la legislación de fondo determina.</p>
<p><b>ANOTACIÓN EN EL REGISTRO</b></p>	<p>La ley no prevé este ítem.</p>
<p><b>INTEGRACIÓN DEL ÁREA PRIVADA AL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS</b></p>	<p>Art. 4.- Las áreas Naturales Protegidas conformarán el Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas acorde a la clasificación realizada por la Autoridad de Aplicación dentro las siguientes categorías de manejo. ...</p> <p>Art. 20.- A partir de la promulgación de la presente Ley, las áreas Naturales Protegidas existentes en la Provincia de San Juan deberán adecuarse a las exigencias establecidas en su normativa e integrarán junto a las que se crearen por ley posteriores al Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas. Las áreas Naturales administradas por particulares, entidades intermedias u organismos del Estado estarán fiscalizadas en el cumplimiento de los objetivos de esta Ley por la Autoridad de Aplicación.</p>

<p><b>PLAZO DE AFECTACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>La legislación no prevé plazos de afectación.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS EN FUNCIÓN DE LA AFECTACIÓN DEL INMUEBLE COMO RESERVA PRIVADA</b></p>	<p>La ley establece que los mismos serán tratados por las normas reglamentarias.</p> <p>Art. 22.- Inclúyase en las normas reglamentarias que se dictaren al efecto, regímenes de promoción que incentiven a propietarios de fundos, a concretar las formas de conservación previstas en esta Ley.</p> <p>Art. 23.- Invítase a los Municipios de la Provincia de San Juan a crear regímenes similares de promoción en sus respectivas jurisdicciones.</p> <p>Art. 24.- Los beneficios previstos en los Artículos anteriores quedarán en relación directa con la categoría de manejo y el grado de restricción de uso del bien incorporado al Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas y se concretará mediante convenio entre partes.</p>
<p><b>OBLIGACIONES Y RESTRICCIONES AL DOMINIO</b></p>	<p>Las restricciones y prohibiciones son contempladas por la norma para cada categoría de manejo.</p>
<p><b>PLANES DE MANEJO</b></p>	<p>Art. 21.- La Autoridad de Aplicación podrá iniciar las actuaciones para crear áreas protegidas en dominios privados; por su intermedio podrán hacerlo municipios y particulares, propietarios de dominios de “interés ambiental” que convengan con las autoridades de aplicación el manejo de la propiedad, de acuerdo a las categorías de manejo establecidas en la presente Ley y conforme a las limitaciones que la legislación de fondo determina.</p> <p>Art. 20.- ... Las áreas Naturales administradas por particulares, entidades intermedias u organismos del Estado estarán fiscalizadas en el cumplimiento de los objetivos de esta Ley por la Autoridad de Aplicación.</p> <p>Art. 29.- ... “la autoridad de Aplicación... generará los planes de manejo respectivos, a fin de posibilitar únicamente las actividades que no impacten en las diversas áreas Naturales</p>

	clasificadas”...
<b>INGRESO DE VISITANTES</b>	No existe previsión expresa de la ley.
<b>GUARDAPARQUES</b>	Art. 87.- Créase el CUERPO de AGENTES PROVINCIALES de la CONSERVACIÓN de la PROVINCIA DE SAN JUAN dependiente del Organismo de Aplicación que tendrá carácter de fuerza pública en ejercicio del Poder de Policía Administrativa que la presente Ley le confiere, asumiendo la seguridad, control y vigilancia, que emanan de esta Ley y normativa complementaria dictada por la Autoridad de Aplicación, en el ámbito geográfico de las áreas Protegidas integrantes del Sistema Provincial de áreas Naturales Protegidas (SPANP) y en el ámbito del territorio de la Provincia de San Juan según corresponda, en concurrencia con otros organismos estatales intervinientes que cumplan funciones de policía, de seguridad y administrativa.
<b>OBSERVACIONES</b> <b>(Contactos, áreas registradas, beneficios otorgados)</b>	Art. 2.- “Las actividades comprendidas en el ámbito de la presente Ley, son las que a continuación se detallan ... 21) Promover la participación activa del sector privado en el desarrollo de las áreas naturales respectivas ...”.

**PROGRAMA  
REFUGIOS DE VIDA SILVESTRE (PRVS)  
FUNDACIÓN VIDA SILVESTRE ARGENTINA  
(FVSA)**

<p style="text-align: center;"><b>REFUGIOS DE VIDA SILVESTRE (RVS)</b></p>	<p>El Programa Refugios de Vida Silvestre (PRVS) de la Fundación Vida Silvestre Argentina (FVSA) surgió como alternativa para la conservación de la naturaleza a través de la creación de áreas Naturales Protegidas (ANP) de carácter privado en la Argentina.</p> <p>A grandes rasgos, el sistema consiste en la identificación de situaciones que conjugan una propiedad privada de interés ecológico con la voluntad conservacionista de su propietario, la firma de un compromiso de conservación con la FVSA (Contrato de Refugio) y el posterior seguimiento del mismo.</p>
<p style="text-align: center;"><b>MODO DE CREACIÓN  (Formalidades)</b></p>	<p>Toda propiedad aspirante a ser incorporada en la nómina de refugios de vida silvestre de la FVSA es previamente evaluada a través del sistema de Relevamientos Ecológicos Rápidos.</p> <p>El Sistema de Relevamientos Ecológicos Rápidos (RER) persigue básicamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Explorar la condición ecológica de campos privados con miras a posibles incorporaciones al sistema de Refugios de Vida Silvestre.</li> <li>2. Brindar un servicio técnico al propietario que contribuya a valorizar los recursos naturales del campo, considerando su estado de conservación para orientar decisiones y estrategias de manejo. Este punto es válido aún cuando la propiedad no ingresa como RVS a la nómina de la FVSA.</li> </ol> <p>La existencia de un RER condiciona el ingreso de un nuevo RVS al sistema, aunque su realización no compromete a la FVSA para proponerlo.</p> <p>Los relevamientos son realizados por al menos un técnico (Biólogo, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Forestal o naturalista destacado) en quien la FVSA confía la conducción y responsabilidad técnica del trabajo. Hay que destacar que el alcance del informe se limita a la evaluación de una situación y el aporte de recomendaciones de manejo para el campo.</p>

<p><b>MODO DE CREACIÓN</b></p> <p><b>(Formalidades)</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>Finalmente se entrega un informe en el cual se expresan las posibilidades de ingreso del campo al sistema de RVS de la FVSA o las razones por las que la FVSA no considera oportuna su inclusión en el mismo.</p>
<p><b>REGISTRO</b></p>	<p>Los Refugios de Vida Silvestre (RVS), creados por la FVSA en convenio con los propietarios de las tierras, son incorporados al registro del Sistema Nacional de áreas Naturales Protegidas (SNAP), conducido por la Administración de Parques Nacionales (APN) según la normativa vigente en las distintas provincias, incorporándolos a los registros especiales de las administraciones provinciales, o colocados bajo algún régimen previsto por cada provincia en particular.</p>
<p><b>REQUISITOS</b></p>	<p>Las propiedades aspirantes a ingresar al sistema de refugios de la FVSA deben tener, como requisitos iniciales: el título de propiedad de las tierras, los impuestos provinciales y municipales pagos, y un Relevamiento Ecológico Rápido realizado dentro de los últimos tres años.</p>
<p><b>PLAZOS</b></p>	<p>Actualmente se firma un contrato por un plazo de dieciocho meses contados a partir de la firma del mismo. Al término de dicho período se entenderá automáticamente renovado por un plazo de cinco años salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra con un mes de anticipación su decisión de poner fin a este acuerdo. Este mecanismo opera de la misma forma en sucesivos vencimientos.</p>
<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS PARA LOS PROPIETARIOS</b></p>	<p>En la actualidad el Programa Refugios de Vida Silvestre propone un régimen de trabajo en el que los propietarios se benefician en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrocinio institucional de la propiedad en cuestión.</li> <li>• Asistencia técnica del personal de la FVSA en aspectos relacionados a la conservación de la naturaleza y el manejo de los recursos naturales.</li> <li>• Acuerdos y convenios de cooperación técnica de la FVSA con entidades u organismos dedicados a la investigación básica y aplicada al manejo de los recursos naturales.</li> </ul>

<p><b>EXISTENCIA DE INCENTIVOS Y/O BENEFICIOS PARA LOS PROPIETARIOS (Cont.)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación periódica del estado de conservación de su propiedad.</li> <li>• Gestión ante organismos de financiación, para la obtención de fondos para el desarrollo de proyectos instrumentados en los RVS.</li> </ul>
<p><b>EXTINCIÓN DEL REFUGIO DE VIDA SILVESTRE</b></p>	<p>La eliminación de la nómina de RVS de la FVSA ocurrirá a través de uno de los siguientes mecanismos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rescisión de contrato por voluntad compartida.</b> La voluntad de rescisión será elevada por el Director General al Presidente de la FVSA, quien cumplirá con la formalidad a través de la firma de una declaración conjunta de nulidad del contrato.</li> <li>• <b>Rescisión de contrato propuesta por la FVSA.</b> En este caso se procederá proponiendo la eliminación de la nómina de RVS de la FVSA por las siguientes razones: —Incurcencia de incumplimiento que amerita la eliminación o infracción considerada “no mitigable”. —Ausencia injustificada de una medida de mitigación o compensación propuesta ante una infracción.</li> </ul> <p><b>Procedimiento para proponer la eliminación de un refugio de la nómina.</b></p> <p>Se debe elevar, al Director General, un informe escrito de la situación. El Director elevará el documento al Presidente del Consejo de Administración de la FVSA.</p> <p>Complementariamente, se da aviso por escrito al propietario con la firma del Director General, explicándose debidamente las razones de la decisión adoptada e invitando al propietario a presentar un descargo por escrito dentro de un plazo de 30 días. De considerarse oportuno podrá enviarse copia del informe anterior.</p> <p>El propietario deberá presentar un descargo que será evaluado por el personal del PRVS, el Director del Departamento y el Director General, y podrá dar lugar a una revisión de la medida. De no presentarse dicho descargo en el plazo correspondiente, se procederá a la eliminación del RVS de la nómina de la FVSA.</p>

<p style="text-align: center;"><b>EXTINCIÓN DEL REFUGIO DE VIDA SILVESTRE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(Cont.)</b></p>	<p>La eliminación de la nómina se dará a conocer al propietario con nota firmada por el Presidente. El propietario deberá retirar los carteles, retirar de circulación folletos o volantes o cualquier otro material que contenga referencia a la existencia del RVS o el patrocinio de la FVSA. La FVSA deberá circular notificación a las autoridades provinciales, al Sistema Nacional de áreas Naturales Protegidas (Administración de Parques Nacionales) y podrá hacer pública la eliminación del refugio de la nómina. Se hará llegar copia de estas notificaciones al propietario.</p> <p><b>• Rescisión de contrato propuesta por el propietario</b> Un propietario podrá proponer la rescisión del contrato mediante notificación por escrito debidamente justificada dirigida al Director General de la FVSA. Este evaluará los antecedentes, solicitando al personal del PRVS la documentación correspondiente. Una vez evaluada la justificación del propietario podrá resolverse la eliminación del RVS de la nómina.</p>
<p style="text-align: center;"><b>PLANES DE MANEJO</b></p>	<p>El propietario debe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>—Respetar la zonificación y el manejo propuesto por la FVSA.</li> <li>—Informar por escrito y en forma anticipada los cambios en la modalidad de manejo establecido en los anexos del contrato.</li> <li>—Presentar anualmente un informe escrito de los avances referidos al Plan operativo anual (POA) y otras novedades del Refugio.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><i>Plan Operativo Anual (POA) y Plan de Manejo (PM)</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan operativo anual (POA): Se trata de una actualización breve (no más de una carilla) de las principales acciones previstas para el refugio en el período anual.</li> <li>• Plan de Manejo (PM): Tiene un mayor alcance que el anterior y su realización es altamente deseable. Incluye una acabada descripción de los aspectos geográficos, biológicos y humanos del sitio, inventarios floro-faunísticos y cuantificaciones de recursos naturales utilizables, descripciones de problemas de conservación y otros conflictos, propuestas de trabajo, plazos y presupuestos.</li> </ul>

<p><b>PLANES DE MANEJO</b></p> <p><b>(Cont.)</b></p>	<p>En unas de las cláusulas del modelo de contrato de refugio de vida silvestre la FVSA se compromete a “proveer al RVS de un Plan Operativo Anual (POA) que detalle las acciones acordadas con el propietario, válidas para cada período anual”.</p>
<p><b>COSTOS</b></p>	<p>Los costos se determinan de acuerdo a la superficie del predio, a la actividad que se proponga en el relevamiento o que soliciten los propietarios, los gastos del viaje hasta el lugar, etc. De lo ocurrido hasta ahora podría hacerse una estimación entre \$2.000 y \$ 7.000.</p>
<p><b>OBSERVACIONES</b></p>	<p>Los RVS existen desde 1987 y hoy abarcan unas 55.000 has. Desde 1998 se cuenta con un procedimiento más riguroso para el funcionamiento de los refugios, el cual se encuentra plasmado en un Programa. Desde esa fecha solamente 2 propietarios rescindieron el contrato en razón de la venta del campo, pero los adquirentes continuaron en el régimen. En Misiones se registró un caso en que el campo se vendió y el adquirente no mantuvo contacto con la FVSA.</p> <p>En tres oportunidades la FVSA propuso cortar el convenio debido a las reiteradas faltas de los propietarios del contrato.</p> <p>En ningún caso lo propietarios de los refugios integran el sistema de reservas privadas previsto en las normas provinciales.</p>

## **BIBLIOGRAFÍA**



Andelman, Marta; García Fernández, Javier, *Una agenda para conservar el patrimonio natural de la Argentina. Resumen Ejecutivo de la propuesta de la Estrategia Nacional de Biodiversidad*, Fundación Conservación & Manejo - FUCEMA - Grupo Nacional de Biodiversidad de la UICN, Buenos Aires, Argentina, 2000.

Atmetlla, Agustín, *Manual de Instrumentos Jurídicos Privados para la Protección de los Recursos Naturales*, Conservación y Manejo de Bosques Tropicales (COMBOS), San José, Costa Rica, 1995.

Bacmeister, Alejandra; Gutiérrez Lacayo, Martín; Montesinos, César José Antonio, *Manual de introducción a las servidumbres ecológicas en México*, Pronatura.

Berthélemy, *Traité Élémentaire de Droit Administratif*, 11<sup>o</sup> edición., pp 697 y ss.

Bertonatti, Claudio; Corcuera, Javier, *Situación Ambiental Argentina 2000*, Fundación Vida Silvestre, Argentina, 2000.

Bielsa, Rafael, Restricciones y servidumbres administrativas (Limitaciones impuestas a la propiedad en interés público). J. Lajouane & Cía., Buenos Aires, 1928, p. 106.

Centro de Derecho Ambiental y de los Recursos Naturales (CEDARENA), *Conservación de tierras privadas en América Central —utilizando herramientas voluntarias—*, Chacón Marín, Carlos M. y Rolando Castro Córdoba editores, CEDARENA, San José, Costa Rica, 1998.

Comité Nacional Pro Defensa de la Fauna y Flora Amigos de la Tierra - Chile, *Las áreas silvestres protegidas privadas en Chile. Una herramienta para la conservación*, editora Victoria Maldonado, Santiago de Chile, 1999.

Fernández Vázquez, Emilio, *Diccionario de Derecho Público*, Astrea, Buenos Aires, 1981.

Freitas, Analuce; Bensusan, Nurit; Pratginestós, Juan, *Reservas Particulares do Patrimonio Natural*, WWF, 1<sup>a</sup> edición, Brasil, junio de 1999.

Hidalgo, Ruth; Morillo, María Fernanda, con la colaboración de Jacob Olander (Ecodecisión), *Instrumentos legales de conservación. Manual de servidumbres ecológicas*, Centro Ecuatoriano de Derecho Ambiental, Ecuador, septiembre de 1999.

Laquis, Manuel A., Derechos Reales, *Restricciones y límites del dominio*, tomo IV, Ediciones De Palma, Buenos Aires, Argentina, octubre de 1984.

Linares, Juan Francisco, *Fundamentos de Derecho Administrativo*, Astrea, Buenos Aires, 1975, p. 164.

López de Zavalía, Fernando J., *Fideicomiso, leasing, letras hipotecarias, ejecución hipotecaria, contratos de consumición*, Zavalía, Buenos Aires, 1996.

Maljar, Daniel Edgardo, *Restricciones y servidumbres administrativas. El electroducto*, 1ª edición, Editorial Ad Hoc, Buenos Aires, Argentina, marzo de 2000.

Mariani de Vidal, Marina, *Curso de Derechos Reales*, tomos I, II y III, 4ª edición, Zavalía, Buenos Aires, Argentina, septiembre de 1997.

Marienhoff, Miguel S., *Tratado de Derecho Administrativo*, tomo I, 4ª edición actualizada, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, Argentina, 1990.

Piskulich, Zdenka, *El manejo y conservación de tierras privadas: Una guía para las organizaciones*, Documento Borrador, The Nature Conservancy, Costa Rica.

Villegas Basabilbaso, Benjamín, *Derecho Administrativo*, tomo VI (Limitaciones a la propiedad), Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1956.

Wong Reyes, José Iván, *Metodologías para la valoración de las servidumbres ecológicas*, documento borrador, The Nature Conservancy, Costa Rica.

# ÍNDICE

<b>COMENTARIOS INICIALES</b>	4
<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	5
<b>2. MARCO LEGAL DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS Y LA PROPIEDAD PRIVADA</b>	7
<b>2.1. Competencia nacional y provincial local en lo que respecta a los recursos naturales</b>	7
<b>2.2. Derechos de los titulares de tierras en el Código Civil Argentino</b>	8
<b>2.3. Limitaciones voluntarias respecto de la disposición de los inmuebles</b>	9
<b>2.4. Utilidad pública</b>	10
<b>2.5. La explotación minera</b>	10
<b>3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS PARA LA CONSERVACIÓN</b>	12
<b>3.1. La servidumbre</b>	12
<i>a) Concepto</i>	12
<i>b) Clasificación</i>	12
<i>c) Constitución</i>	13
<i>d) Extinción de las servidumbres</i>	13
<b>3.1.1. Servidumbres administrativas</b>	14
<i>a) Concepto</i>	14
<i>b) Constitución</i>	15
<i>c) Facultades y obligaciones de cada una de las partes</i>	15
<i>d) Extinción</i>	16
<i>e) Inscripción</i>	16
<b>3.1.2. Factibilidad de constituir una servidumbre ecológica sobre la base del derecho civil argentino</b>	16
<b>3.1.3. Legislación de la provincia del Chubut</b>	18

<b>3.2. El fideicomiso</b>	19
<i>a) Concepto</i>	19
<i>b) Antecedentes</i>	19
<i>c) El trust anglosajón</i>	20
<i>d) El dominio fiduciario</i>	20
<i>e) Comienzo o nacimiento</i>	21
<i>f) Extinción: modos y plazos</i>	21
<b>3.2.1. Factibilidad de utilizar la figura del fideicomiso para la conservación de tierras particulares</b>	22
<b>3.3. El usufructo</b>	23
<i>a) Concepto</i>	23
<i>b) Comienzo o nacimiento</i>	23
<i>c) Extinción: modo y plazos</i>	24
<b>3.3.1. Factibilidad de utilizar la figura del usufructo para la conservación de tierras particulares</b>	24
<b>4. RECEPCIÓN PROVINCIAL DE PRINCIPIOS SOBRE CONSERVACIÓN PRIVADA DE TIERRAS</b>	25
<b>4.1. Provincias que han desarrollado en su sistema jurídico la conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada</b>	25
<i>a) Provincia de Buenos Aires</i>	25
<i>b) Provincia de Catamarca</i>	25
<i>c) Provincia del Chubut</i>	26
<i>Custodio Rural</i>	27
<i>d) Provincia de Entre Ríos</i>	27
<i>e) Provincia de Misiones</i>	27
<i>f) Provincia de Río Negro</i>	28
<i>g) Provincia de Salta</i>	29
<i>h) Provincia de San Juan</i>	29
<b>4.2. Provincias que no han desarrollado en su sistema jurídico la conservación de la naturaleza en tierras de propiedad privada</b>	30
<i>a) Provincia de Chaco</i>	30
<i>b) Provincia de Córdoba</i>	30
<i>c) Provincia de Corrientes</i>	31
<i>d) Provincia de Formosa</i>	31
<i>e) Provincia de Jujuy</i>	31
<i>f) Provincia de La Pampa</i>	32
<i>g) Provincia de La Rioja</i>	32
<i>h) Provincia de Mendoza</i>	32

<i>i) Provincia de Santa Cruz</i>	33
<i>j) Provincia de Santa Fe</i>	33
<i>k) Provincia de Santiago del Estero</i>	34
<i>l) Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur</i>	34
<i>m) Provincia de Tucumán</i>	34
<i>n) Provincia de Neuquén</i>	34
<i>ñ) Provincia de San Luis</i>	35
<b>5. INCENTIVOS PARA LA CONSERVACIÓN DE TIERRAS PRIVADAS</b>	36
<b>5.1. Marco conceptual</b>	36
<b>5.2. Tipos de incentivos</b>	37
<b>5.2.1. Incentivos directos</b>	37
<i>a) Pago por Servicios Ambientales (PSA)</i>	37
<i>b) Certificados para el pago de tributos</i>	37
<b>5.2.2. Incentivos indirectos</b>	38
<i>a) Incentivos fiscales</i>	38
<i>b) Incentivos de servicio</i>	39
<b>5.2.3. Incentivos contemplados en los Refugios de Vida Silvestre</b>	40
<b>5.2.4. Aplicación actual de incentivos y beneficios</b>	40
<b>6. CONSIDERACIONES FINALES ACERCA DE LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA EN TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA EN ARGENTINA</b>	41
<b>ANEXO</b>	
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE NORMAS QUE PROMUEVEN LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA EN TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA</b>	44
<i>Provincia de Buenos Aires</i>	45
<i>Provincia de Catamarca</i>	53
<i>Provincia del Chubut</i>	58
<i>Custodios rurales</i>	65
<i>Provincia de Entre Ríos</i>	69
<i>Provincia de Misiones</i>	72
<i>Provincia de Río Negro</i>	81
<i>Provincia de Salta</i>	87
<i>Provincia de San Juan</i>	95
Programa de Refugios de Vida Silvestre	100

