

# EL NUEVO DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL COMO GENERADOR DE EMPLEO Y DESARROLLO ECONÓMICO. CONCIENCIA FORESTAL\*

Por **Abel Julio Boujón**

## I. Algunas consideraciones previas

Esa nueva forma de imponer la voluntad a otros, sutil e incruenta, o no tan sutil ni tan incruenta, universalmente conocida como la teoría o el fenómeno de la globalización, parece tenerle reservado a los países periféricos el sacrificado y no muy bien retribuido rol de productores de materias primas que luego saldrán de sus puertos con bajo o ningún valor agregado y, para colmo, en transportes ajenos y con seguros contratados en otras latitudes, los que se encargarán también de traer productos elaborados, en algunos casos, con la misma materia prima que se llevaron antes. El resultado es bien conocido: lo vemos, lo escuchamos y lo sentimos todos los días. En su voto, emitido en un fallo reciente del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro referido al “corralito”, uno de los señores jueces pudo afirmar al respecto, con toda crudeza: “... la Argentina que se ha visto por décadas condenada al flagelo de la inflación (y la hiperinflación) o al sometimiento a los intereses extranjeros de la última década a consecuencia del mal llamado fenómeno de la globalización que ha sido útil para pingües negocios de capitales extranjeros, transnacionales o “golondrinas” que han llevado a la más grave bancarrota del Estado Nacional y de las Provincias... en ese proceso de degradación de la economía, la sociedad y sus instituciones y de empobrecimiento popular genera-

---

\*Especial para *Revista del Notariado*.

lizado (...) la perversidad de la Ley de Convertibilidad y el sistema económico de ella derivado, que nos condujo a un desastre que no ha dejado de afectar a ninguno de los 36.000.000 de argentinos, ha llevado a más de 14.000.000 de ellos a la exclusión, la marginalidad y la extrema pobreza, enervando las fuentes de producción y suprimido progresivamente las del trabajo...”

Frente a esta realidad, en otros tiempos impensable, que llenaría de vergüenza a los argentinos lúcidos y empeñosos que, hace un siglo, llevaron a nuestro país a los primeros lugares en el mundo, no alcanza con lamentarse y mucho menos con cruzarse de brazos esperando que se produzca algún milagro; no queda tiempo ni espacio para ello. Se impone volver a las fuentes, recorrer el camino que transitaron nuestros mayores, que supieron construir lo que fue un gran país mediante el trabajo fecundo, el trabajo que dignifica el ingreso y es fuente genuina de progreso. La especulación no crea riqueza, al menos para nosotros, y vivir de prestado, a veces, no lleva muy lejos. Pero claro, como se han suprimido progresivamente las fuentes de trabajo, tal como lo sostiene el señor juez, hay que volver a crearlas. Por eso es que nos ocupamos, y hasta nos aferramos a la ley del título, con la esperanza de que ayude a hacerlo. Toda medida, por modesta que fuere, que hoy día pudiera generar un puesto de trabajo honesto y productivo debería ser recibida como una bendición.

## II. La nueva ley

Recientemente, el 11 de diciembre de 2001, fue promulgada la ley 25509 por la que se crea el derecho real de superficie forestal. Pareciera que allá por 1870 este derecho, y el derecho de superficie en general, no gozaban de buena prensa. En la nota correspondiente al artículo 2503 del Código Civil, su autor los descalificaba al considerarlos posible fuente de mil dificultades y pleitos. Este instituto tuvo acogida, en cambio, aunque con algunas limitaciones, en el Proyecto de Código Civil y Comercial unificado de 1998, y mereció los desvelos de las doctoras Irene Pujol de Zizzias y Martha Linares de Urrutigoity quienes, en el número 864 de esta Revista –página 71 y siguientes–, publicaron un interesante y fundado trabajo sobre el tema. La nueva ley, precedida de una impecable fundamentación, viene a llenar un vacío que hasta ahora se cubría precariamente con la celebración de algunos contratos innominados, cuya seguridad se sustentaba más que en el instrumento en sí, a veces inexistente, en la confianza recíproca que se merecían las partes. Como por la naturaleza misma de la actividad forestal estos contratos estaban destinados a durar muchos años, era casi inevitable que durante su transcurso se produjera algún fallecimiento u otras vicisitudes que cambiaran a algunos de los actores y dejaran al acuerdo casi sin su principal garantía. Por esa razón es que se celebraron muy pocos y, generalmente, entre vecinos. La ley 25509 crea un derecho real autónomo y temporario sobre un inmueble propiedad de un tercero, que otorga al superficiario el uso, el goce y la disposición jurídica de la superficie de ese inmueble ajeno con la facultad, y también la obligación, de forestarlo haciendo suyo lo plantado; puede adquirir plantaciones existentes, gravar lo plantado

con derecho real de garantía; se adquiere mediante contrato oneroso o gratuito, celebrado por escritura pública que deberá inscribirse, y tendrá un plazo máximo de duración de 50 años; se establecen las causales de extinción del derecho y sus consecuencias, así como que el propietario del inmueble afectado conserva el derecho de enajenarlo en la forma que se determina.

### III. Aporte a la emergencia social y económica

Como consecuencia del empobrecimiento generalizado a que nos referimos al comienzo y que afecta también a los pequeños propietarios rurales, éstos, al carecer de medios para hacer producir sus predios, los mantienen semiabandonados, cubiertos de yuyos y malezas, algo que a un europeo que visitó estas tierras hace un par de años, en busca de algún pariente americano, sólo le generaba expresiones de horror y de incompreensión, mientras se tomaba la cabeza con ambas manos. En su complicado castellano preguntaba si los dueños de esos fundos incultos los tenían *descansando*, en obvia alusión a uno de los métodos que suelen usarse, junto con otros, para que las tierras degradadas recuperen su fertilidad. Nos contaba que en Europa –conocía especialmente el caso de Francia– se trata de apoyar al campesinado con subsidios, otros beneficios y formas de asistencia, no sólo para que se queden atendiendo sus propiedades y haciéndolas producir, sino también para que no sigan emigrando hacia las ciudades y creando un problema de más difícil solución. Algo parecido es lo que nos pasa a nosotros, pero sin que exista la malla de contención adecuada. La sucesiva división *post mortem* de los campos, la rudeza del trabajo rural y la falta de medios y de oportunidades empujan a muchos chacareros, sin ninguna preparación para la supervivencia urbana, hacia los grandes centros poblados donde, luego de que consumen sus reservas, terminan yendo a vivir a los suburbios o en asentamientos precarios y creando un problema social tremendo que cada tanto nos muestran los medios. La nueva figura jurídica abre la posibilidad de que el propietario sin medios acuerde con el dueño de un vivero que necesita colocar sus plantines o quiere integrarse verticalmente para ampliar el negocio, o con el propietario de algún aserradero pequeño –que abundan en las cercanías de algunos pueblos– a quien, deseoso de asegurarse para el futuro la materia prima necesaria para su funcionamiento ya que no le es fácil conseguirla en las grandes forestaciones, puede interesarle tener su propio monte en un predio cercano que le permita reducir costos y proveerse de madera fresca durante todo el año. Las tres actividades mencionadas poseen como rasgo común el ser demandantes de mano de obra intensiva que no requiere casi ninguna calificación laboral previa, es decir, precisamente el sector de trabajadores que tiene hoy mayores dificultades para conseguir trabajo. Aunque se trata de tareas a veces muy duras, se aprende trabajando y se puede ir subiendo peldaños en la escalera laboral; algunos actuales dueños de aserraderos comenzaron como peones hasta que lograron instalarse con una modesta sierra usada debajo de un pequeño tinglado. Los aserraderos, aparte de darles trabajo a operarios estables o temporarios, tercerizan una parte importante de sus tareas, por ejemplo, la fabricación

de cajones para el transporte de frutas, verduras o pollos, que pasan a ser realizadas en sus hogares por familias enteras que obtienen de esta manera un ingreso complementario o, a veces, el único.

#### IV. Ventajas comparativas

A raíz de la composición del suelo, el clima y/o el régimen de lluvias, algunas especies forestales que se cultivan en nuestro país muestran ventajas comparativas respecto de las producidas en otras geografías, particularmente en países de clima frío, pues se desarrollan en mucho menor tiempo. Por ejemplo, un *eucalyptus saligna*, que al implantarse tiene de 25 a 30 centímetros de alto y el grosor de una aguja de tejer, al cabo de diez años, si la tierra es apta para ese fin y se realizaron todas las tareas culturales necesarias y adecuadas, puede llegar a medir de 30 a 40 centímetros de diámetro en su base y tener una altura de 20 metros o más. Si se tiene en cuenta que la densidad promedio ronda los 1100 o 1200 ejemplares por hectárea, puede tenerse una idea de la cantidad de madera que representa y de su significación económica. Si se los cuida y se realizan todas las labores culturales aconsejadas, pueden volver a producir dos o tres veces más, proveyendo de madera al mercado interno y también a la exportación. Pero no se trata, como suele decirse alegremente, de que Dios es argentino\* y alcanza con tirar una semilla para que crezca un árbol. Hay que trabajar, y mucho.

#### V. Un error que no debería repetirse

Esta preocupación por difundir la actividad forestal, puesta de manifiesto por los señores legisladores que propiciaron esta ley y también por los que suscribieron los proyectos antecedentes, no es nueva. Ya en la década de 1970 se dictó la ley 21645 de promoción de la actividad, mediante la cual se reglamentó el otorgamiento de créditos fiscales que cubrían parte de los gastos que demandaba el desarrollo de los bosques artificiales y se creó el Instituto Forestal Nacional (IFONA) como órgano ejecutor. Entre sus objetivos estaba el de facilitar el acceso a la actividad a los pequeños propietarios para que constituyeran unidades familiares de explotación. Pero se burocratizó tanto el sistema con la exigencia de una serie interminable de formularios, planillas, certificaciones y requisitos formales que cumplir, además del atraso en el pago de los créditos, que aquéllos, salvo unos pocos, optaron por no adherir al plan y el apoyo fiscal terminó financiando, mayoritariamente, los grandes emprendimientos. Cuando los forestadores todavía tenían créditos para cobrar, la aplicación de la recordada ley del desagio los convirtió en sumas irrisorias. Fue el tiro de gracia. Poco después el IFONA fue disuelto. Es de esperar que las bue-

---

\*¿Dios es argentino? En estos momentos no estamos en condiciones de confirmar ni desmentir esa suposición. Esperamos saberlo pronto. Vamos a ir al encuentro de *Criticón* (Luis Moisset de Espanés) para averiguarlo. Según los correos que J.C.C.C. le publica habitualmente en esta Revista, pareciera ser que el mentado *Criticón*, por vía epistolar, tendría una fuerte *llegada* con los de allá arriba, con la *burocracia celestial*, digamos. Creemos que podrá develar ese misterio. Los argentinos no soportamos más tanta incertidumbre.

nas intenciones que inspiraron esta ley que, de alguna manera, complementa a la ley 25080 de Inversiones para Bosques Cultivados, no se vean frustradas por algo parecido. No debería ocurrir, ya que se trata de contratos entre privados, pero los entes recaudadores de impuestos tendrían que abstenerse de gravarlos, por lo menos cuando se refieran a fracciones de tierra pequeñas y también pequeños sean los patrimonios de las partes contratantes. En una provincia, hace algunos años, a las transferencias del dominio de inmuebles que se efectuaban con la finalidad de construir o reconstruir una unidad económica se las declaró exentas del Impuesto de Sellos. Sería un buen ejemplo para seguir. ¡No se debería pretender ordeñar la vaca antes de la parición!

## VI. La conciencia forestal

Pese a lo que acabamos de exponer, no tenemos conciencia forestal suficiente, no somos todavía un país forestal e importamos grandes cantidades de productos forestales. Quizás a esa falta de conciencia forestal se deba, en parte, que durante la primera mitad del siglo pasado se talaran grandes extensiones de bosques de quebracho de la forma en que se lo hizo y quedó reflejada en libros y películas. Quizás también a eso se deba que, en nuestra Ciudad, algunos árboles que tardaron muchos años en desarrollarse amanezcan con sus ramas miserablemente taladas por haber cometido el infamante delito de proyectar su sombra sobre alguna vidriera o cartel luminoso, o que los arbolitos recién plantados sean usados por los vecinos para que sus perros se “inspiren” o para arrojar basura, y que los transeúntes que esperan algún transporte, especialmente los niños y adolescentes, los zamarreen tanto que después se sequen. No debería olvidarse que los árboles nos dan la madera que usamos a poco de nacer y nos contiene cuando partimos; de madera suele ser la puerta de nuestra casa, el pupitre de la escuela, la guitarra y hasta las prótesis dentales, que antes se hacían con madera dura; proveen de oxígeno al aire que respiramos, evitan que el suelo se desertice y favorecen las lluvias; nos ofrecen la frescura de su sombra en verano y sus frutos, el perfume de sus flores y el aroma de sus troncos; algunos son fuente de materia prima para que las abejas elaboren miel y jalea real; son también el domicilio natural de buena parte de la fauna y, especialmente, de los pajaritos y, por si no alcanzara con eso, ponen generosamente a disposición de los enamorados la corteza de sus troncos para que graben dos corazones entrelazados, sus nombres y la flecha, con anhelos de perpetuidad. ¡Perdón!... sabiéndolo... ¿usted se animaría a maltratar, incendiar o destruir un árbol?...