



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El pasado 22 de diciembre del año 2011 el Congreso de la Nación Argentina sancionó la ley sobre el "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales" que posteriormente fuera promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional y registrada bajo el n° 26.737.

Una de las principales características de dicha norma es la sustancial impronta que se ha otorgado a la tierra rural: recurso estratégico no renovable. Esto es sin duda, una bisagra en nuestro orden democrático ya que constituye el puntapié inicial de un camino de reconocimiento de derechos a los ciudadanos argentinos y sienta las bases de una Nación socialmente justa, económicamente libre y políticamente soberana. Es un acto de defensa a los recursos naturales existentes en todo el territorio nacional, y como tales, de dominio de todas y todos los argentinos. Asimismo, constituye una visión de futuro estratégico respecto de los recursos existentes en el planeta tierra, a la vez que impulsa el cuidado de los mismos minimizando la distribución injusta e inequitativa de la tierra que sólo conlleva la depredación voraz que ha sostenido el sistema capitalista a través de la implementación de políticas neoliberales como modelo único de desarrollo.

Si bien se trata de una norma de orden público, y por tanto aplicable a todo el territorio Nacional, que sienta los contenidos mínimos en la materia, creemos de suma importancia acompañar este lineamiento político e institucional que sirva a la vez de colaboración y ayuda constante con la ejecución de dicha norma.

El presente proyecto de ley tiene como base fundamental instar la ejecución de la ley n° 26.737 en la jurisdicción de la provincia de Río Negro a fin de colaborar con la información referida a la titularidad, catastral y dominial, de la situación de posesión o tenencia, bajo cualquier título o situación de hecho de las tierras rurales existentes dentro de la jurisdicción provincial. Ello, a fin de facilitar el ordenamiento y registro de dichas tierras que servirá tanto para la colaboración en la ejecución de la ley nacional como para crear una base informativa pública que brinde transparencia y publicidad a la situación actual en materia de titularidad, posesión o tenencia de las tierras rurales existentes dentro de la jurisdicción de la provincia. Asimismo, se pretende conocer la actual situación jurídica de una gran cantidad de rionegrinos en relación a las tierras rurales que ocupan. Ello implicará una base fundamental de información que servirá como disparador para dar comienzo a la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

regularización dominial de dichas tierras y asegurar de esta manera el arraigo de muchos rionegrinos en la zona rural.

Se trata de reafirmar la función social de la tierra asegurando tranquilidad en su uso y dominio como recurso estratégico en la distribución de las riquezas existentes en el suelo y subsuelo de las tierras rurales. La injusticia estructural en torno a la tenencia y al modo de aprovechamiento de la tierra en la región nor patagónica nos confirma que el actual sistema de uso y reparto de la tierra tiene sus cimientos en la explotación del hombre por el hombre, en la especulación ilimitada de los grandes intereses inmobiliarios y en la producción irracional de la riqueza, sin medir consecuencias de ninguna índole. Esa antigua concepción de la propiedad privada es la misma que inhabilita a la tierra para cumplir con su función social, hoy reconocida por el artículo 21 del Pacto de San José de Costa Rica - de jerarquía constitucional conforme art. 75 inc. 22 de la constitución Nacional -, y deriva también en una utilización desmedida de los recursos naturales incompatible con la sustentabilidad, conservación y con los Derechos Humanos. Cuando el artículo 21 nos habla de la "función social de la propiedad", nos refiere a que debe existir una limitación a la misma en sus poderes omnímodos sobre las cosas, en base a sus tradicionalmente consagrados caracteres de absoluta, exclusiva y perpetua (al menos en su versión dogmática). La limitación a la titularidad, posesión o tenencia de tierras rurales en manos extranjeras se enmarca en la búsqueda progresiva de otorgar a la propiedad un carácter social, entendiendo al mismo como un uso y aprovechamiento colectivo de los recursos naturales que nos brinda la madre tierra y que refleje el camino de un desarrollo productivo estratégico sustentable.

Es preciso tener en cuenta que el concepto de función social de la propiedad se encuentra reconocido expresamente por la Constitución de la Provincia de Río Negro. Así, el artículo 75 de la Carta Magna rionegrina establece que: "La Provincia considera la tierra como instrumento de producción que debe estar en manos de quien la trabaja, evitando la especulación, el desarraigo y la concentración de la propiedad..." (artículo 75).

Asimismo, la ley Provincial de Tierras y Colonias n° 279 de 1961 establece como principio fundamental el concepto de que "la tierra es un instrumento de producción considerada en función social".

Ahora bien, el desproporcionado y creciente precio de las propiedades y alquileres, que en algunos casos ha llegado a aumentar el 2000 por ciento desde el año 2002, la voraz especulación inmobiliaria y las dificultades para regularizar la titularidad de la propiedad,



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

son factores que hoy atentan contra el acceso a la tierra de gran parte de la población rionegrina.

Esta situación produce la concentración de la tierra atenta en manos extranjeras y contra la equitativa distribución de la riqueza, a la vez que genera una clara situación de vulnerabilidad social, política, jurídica y económica del Estado rionegrino frente a las grandes corporaciones económicas que observan a la tierra y sus recursos naturales como un elemento mercantilista de mercado. La especulación inmobiliaria puede, y debe, controlarse eficientemente a través de normativas que garanticen una justa distribución de la riqueza.

Como antecedente inmediato podemos mencionar la adquisición del magnate Joe Lewis de una gran cantidad de hectáreas que rodean el lago Escondido. Es de público conocimiento la acción de amparo -Mandamus- interpuesta por ante el superior Tribunal de Justicia de la Provincia, acción que persigue la posibilidad concreta de permitir y asegurar el acceso a dicho espejo de agua por el camino vecinal de uso histórico que ha quedado dentro de la propiedad adquirida. Estas son las situaciones que se pretenden evitar con la ley nacional n° 26.737 y con la presente ley de adhesión.

En ese mismo sentido, Radio Nacional Bariloche ha efectuado una seria y profunda investigación periodística titulada: "El Fraude, la extranjerización en Río Negro" que pone de manifiesto una vez más el accionar de poderosos extranjeros que buscan la adquisición de grandes extensiones de tierra en la región Patagónica para el desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales estratégicos existentes como son las nacientes, cursos y espejos de agua, el suelo y subsuelo de las mismas.

El presente proyecto de ley busca resignificar el rol del Estado, otorgándole herramientas jurídicas que potencien su intervención y consecuente defensa de los recursos estratégicos no renovables como es el recurso tierra.

Es indudable que la protección del recurso tierra trae intrínseco el respeto por otros derechos humanos como es el derecho al agua. Nótese que la ley nacional n° 26.737 así lo refleja en su artículo 10 al prohibir la titularidad o posesión por parte de las personas extranjeras definidas en el artículo 3° de dicha ley de los inmuebles que contengan o sean ribereños de cuerpos de agua de envergadura y permanentes, equiparando dicha prohibición con los inmuebles ubicados en zona de seguridad de frontera, con las excepciones y procedimientos establecidos por el decreto ley n° 15.385



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

modificado por la ley nacional n° 23.554. El derecho al agua trae aparejado otros derechos humanos como es el derecho a la vida, a la salud, a la tierra y propiedad. El derecho humano al agua de las generaciones presentes y futuras es un derecho inherente a los habitantes de nuestro país, conforme derecho a la igualdad consagrado en el artículo 16 de la Constitución Nacional.

Por todo lo expuesto, es que creemos fundamental adherir a la ley nacional n° 26.737 que plasma los principales lineamientos políticos en relación al cuidado del recurso estratégico no renovable tierra, y refuerza con énfasis y patriotismo el respeto, cuidado y defensa de la soberanía nacional.

Por ello:

Coautores: Cesar Miguel, Martín Donate, Pedro Pessati.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y**

Artículo 1°.- La Provincia de Río Negro adhiere en todas sus partes a la ley nacional n° 26.737 sobre el "Régimen al Dominio Nacional sobre propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales".

Artículo 2°.- De forma.