

Ministerio de la Producción y el Empleo

CONTRATO DE CONCESION DE LOS INMUEBLES DE
SALTA FORESTAL (Zona Norte)

En la ciudad de Salta, a los 16 días del mes de mayo de 2.000 se reúnen, la Provincia de Salta, representada en este acto por el Señor Ministro de la Producción y el Empleo, Ing. Guillermo Jakúlica, en adelante LA PROVINCIA, por una parte y por la otra la empresa ECODESARROLLO SALTA S.A., representada en este acto por su Presidente señor Alfredo Antonio Paulino Olmedo y su Vicepresidente señor Néstor Virgilio Cervera, autora del proyecto de Iniciativa Privada denominado: "CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE UN PROYECTO INTEGRAL: BIOLÓGICO, ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE SALTA FORESTAL S.A. (ZONA NORTE) IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE COMO MATRICULAS N° 11.446, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, y 215, DEL DEPARTAMENTO DE ANTA", quien resultara adjudicataria de la Licitación N° 84/98 del Ministerio de la Producción y el Empleo, por Resolución N° 188/99, en adelante EL CONCESIONARIO.

La presente reunión es para celebrar este contrato, que se registrá conforme al pliego de bases y condiciones de la Licitación N° 84/98, a la Ley 6.838 y sus Decretos Reglamentarios, a la oferta realizada por EL CONCESIONARIO en dicha licitación y por las cláusulas que a continuación se expresan:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE

LA PROVINCIA cede al CONCESIONARIO en concesión para la explotación, formulación y ejecución de un Proyecto de Desarrollo Integral: Biológico, Económico y Social, por el término de 35 (treinta y cinco) años, con opción a prórroga de 29 (veintinueve) años más, los catastros ubicados al Norte de la Ruta Provincial N° 52, que se identifican de la siguiente manera: N° 11.446, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, y 215, DEL DEPARTAMENTO DE ANTA, de Propiedad de Salta Forestal S.A., con toda la infraestructura existente, conforme al inventario que forma parte del pliego y que deberá ser conformado por las partes antes del acto de posesión.

La opción a prórroga deberá hacerla valer EL CONCESIONARIO a LA PROVINCIA, por medio fehaciente, dos años antes del término del contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: IMPLICACIONES

La Concesión mencionada tiene por objeto propender al desarrollo conservacionista y sustentable de una zona representativa del Chaco Sud - Americano,

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

dentro de la cual se encuentra el Chaco Argentino, que incluye al Chaco Salteño al que le corresponde más de 5.000.000 ha.

Programar la sistematización del campo, teniendo en cuenta los aspectos sociales, administrativos, de biodiversidad y productivos, y los elementos que componen cada uno de ellos, adaptadas a las distintas condiciones agro - ecológicas, a fin de aprovechamiento sustentable que tienda a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, ubicados en una zona con alto grado de necesidades insatisfechas, todo ello de acuerdo a las pautas establecidas en la oferta licitatoria que forma parte del presente.-

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES

Las obligaciones a las que se compromete EL CONCESIONARIO en este acto, las cuales fueron descriptas en la oferta y conforme las modalidades realizada en la licitación pertinente, son las que a continuación se detallan:

a) PASTAJEROS Y ARRENDATARIOS:

Garantizar la situación de los pastajeros y arrendatarios que serán cedidos a EL CONCESIONARIO, de acuerdo al listado del Anexo IV del Pliego Licitatorio el que será conformado por las partes previo relevamiento que se efectuará antes de la toma de posesión.

b) PROGRAMA DE INVERSIONES:

Siguiendo el orden establecido en el pliego de la Licitación Pública N° 84/98, se trata los Item de Inversión, para los primeros 10 años en detalle y resumidos por década hasta los 30 años.

1. Agricultura de Secano – Desmontes

El área objeto de licitación se encuentra en la zona con muy baja seguridad de cosecha con lluvia, circunstancia por la cual no se realizarán inversiones en este rubro, salvo a título de pequeñas experiencias incluidas en el punto 9.

2. Desbajados y Pasturas Perennes

En los 10 primeros años se implementarán 1.910 has. de pasturas perennes a secano y luego en los próximos 20 años se alcanzará una superficie de 5.910 has.

El desbajado selectivo se realizará dentro de los siguientes lineamientos:

- a) Dejar los árboles de especies no invasoras de pastizales, particularmente de aquellos que suministran frutos forrajeros en la época seca como *Caesalpinia paraguariensis*.

Ministerio de la Producción y el Empleo

- b) De los arbustos palatables se mantendrán las especies que aportan proteínas en la época seca, como *Capparis retusa* y *C. Tweediana*, por ejemplo y los que brotan anticipadamente en primavera, como *Acacia praecox*.
- c) Implementar áreas que funcionen como "bancos de proteína" con *Desmanthus virgatus*, donde hubiera escasez de los arbustos forrajeros mencionados en el inciso anterior.

El pastoreo directo se realizará dentro de las siguientes normas:

- 1.- Eliminar el pastoreo a partir de Marzo para permitir el crecimiento de fin de verano y otoño, quedando el forraje producido como reserva en pie.
- 2.- Uso de la reserva en pie a partir de Agosto a fin de que la parición se realice en campo limpio y la vaca que parió tenga alimentación balanceada: volumen de forraje seco y proteína de hojas de arbustos y de árboles forrajeros que derraman el fruto en invierno.
- 3.- Además se usará el sistema de pastoreo rotativo-diferido a partir de Diciembre usándose alambrado electrificado a estos fines.

El cronograma aproximado de desmontes selectivos o desbajado se encuentra en el Cuadro N° 2.

Las especies a implantar serán preferentemente *Cenchrus ciliaris*, para las áreas inter-árboles y *Panicum maximum* para los sitios bajo el dosel arbóreo. Se siembran mezclados y luego cada uno tiende a dominar en los ambientes que compiten mejor.

3. Infraestructura en Puestos

Se establecerán un total de 3 puestos principales los 10 primeros años y luego 6 más en los 20 años siguientes.

Cada puesto principal constará de las siguientes instalaciones: pozo perforado, equipo de bombeo, australiano, bebedero, corrales, mangas, bretes, casilla de operación, cepo y cargadero y báscula para ganado. Toda la infraestructura de madera se generará en el aserradero de la empresa.

4. Agricultura Bajo Riego

A medida que se vayan construyendo caminos de acceso se realizarán a partir del cuarto año, sondeos geoelectrónicos que indicarán la conveniencia, o no, de realizar pozos exploratorios. En los lugares en que se encontrarán napas adecuadas en caudales y

Ministerio de la Producción y el Empleo

calidad de agua se establecerán áreas, inicialmente experimentales, de desarrollo agrícola bajo riego, si además las condiciones de calidad de suelo lo aconsejan.

5. Ganadería

Se contempla el desarrollo de ganadería bovina basada en el uso de pasturas a secano, implantadas en desbajados selectivos y de los recursos forrajeros nativos, siguiendo los siguientes lineamientos:

- Uso diferido de las pasturas artificiales (desbajados), desde Septiembre a fines de Febrero para lograr parición en campo limpio e inicio de servicios. Luego se difiere y el forraje producido al final de la estación de crecimiento se usa a partir de Septiembre.
- Uso del Bosque en las áreas donde la regeneración forestal está asegurada y fuera de riesgo de ramoneo, de Marzo a fines de Agosto - Septiembre.
- De esta forma se asegura que las operaciones de manejo del rodeo, cubrimiento y parición sean coincidentes con la demanda de forraje.

El calendario del manejo del rodeo será:

- Servicios: Diciembre a Marzo.
- Parición: Septiembre a Diciembre.
- Destete: Abril a Junio.
- Castración: Junio a Julio.

Las precauciones para integrar los distintos usos de las áreas con bosque, para no deteriorar el ambiente y mantener un sistema de producción sustentable se procederá a:

- 1) Excluir al ganado de las áreas de explotación forestal hasta asegurar la regeneración de especies como el quebracho colorado, por ejemplo, cuyos renovales son perseguidos por las especies domésticas. Vacas, ovejas y cabras. Normalmente se requiere entre 8-10 años para asegurar que los renovales queden fuera del alcance del ganado.
- 2) Practicar pastoreo rotativo - diferido de manera que se alternan las épocas de uso de cada sector de bosque, descansando un año completo cada tres años.

6. Aprovechamiento Forestal Sector III

En el mapa adjunto se establece la ubicación de alambrados para protección del bosque en la etapa de recuperación, caminos principales y secundarios y ubicación de baterías.



Ministerio de la Producción y el Empleo

En el Cuadro N° 1 se indica los montos de inversión anual en infraestructura forestal y en el Cuadro N° 3 la secuencia de operatorias de instalación de baterías y la mano de obra a emplear en los procesos de aprovechamiento forestal y carbonización.

El cronograma de corta seguirá, en base a las investigaciones y experiencias realizadas en el propio predio de Salta Forestal, los siguientes lineamientos:

- a) Extracción de todos los árboles, sanos o enfermos que superen los diámetros establecidos por ley, dejando solamente en pie los siguientes:
 - Número adecuado de árboles semilleros, 10 a 15 por ha.
 - Árboles que además de ser sobremaduros y enfermos, sean huecos, porque cumplen una importante función para la nidificación de especies de aves y de sitio de reproducción o refugio para algunos mamíferos.
- b) Eliminar el pastoreo para asegurar la regeneración arbórea, hasta tanto los renovales queden fuera del alcance del ganado.
- c) Asegurar que no se corten los árboles muertos en pie y que cumplan función de "percha" para distintas especies de aves.
- d) Las cortas intermedias posteriores se realizarán después de 20-25 años del primer corte y luego se evaluará la condición para determinar objetivamente el momento de realizar las siguientes cortas intermedias.

El equipamiento de máquinas consistirá básicamente en:

- **Para corta y rodeo de leña**
 - Motosierras
 - Tractores
 - Acoplados de 10-15 Tn.
 - Zorras
- **Para abastecimiento de agua a baterías**
 - Acoplados tanques de 10.000-20.000 lt.
 - Tractor para arrastrarlos
- **Mantenimiento de caminos**
 - Motoniveladora

Tradicionalmente gran parte del trabajo forestal se hace con contratistas y arrenderos, de manera que el equipamiento que adquiera Ecodesarrollo Salta S.A., será inicialmente para mantenimiento de caminos y transporte de rollizos.



Ministerio de la Producción y el Empleo

7. Aprovechamiento Sector VII

En el mapa adjunto se ubica la distribución de caminos principales, secundarios y baterías de hornos para carbonización.

8. Forestación

Del año 2 al 6 se realizarán pequeñas plantaciones experimentales dentro del rubro 9: Experimentación e investigación en los distintos ambientes edáficos, contando con la colaboración del INTA - Yuto.

A partir del año 7 se iniciarán forestaciones con las especies que indiquen los resultados de experimentación.

9. Experimentación - Investigación y Extensión

Se iniciará a partir del 3° año, incluye los aspectos forestales de manejo del bosque y recursos forrajeros nativos, dinámica de la fauna silvestre, ensayos de introducción de germoplasmas forestales, forrajeros y cultivos a secano.

En aspectos de extensión se priorizará la transferencia de tecnologías apropiadas al sector agrícola, ganadero y forestal de la región.

10. Ecoturismo - Artesanías, Fauna y Area de Reserva

A partir del 3° año, cuando exista una infraestructura de apoyo en el cruce de las rutas Lajitas - Rivadavia con la que conecta a J. V. González se implementarán estas actividades en el área a concesionar como Segunda Etapa.

El área que se destinará a reserva de humedales se delimita tentativamente en el mapa adjunto.

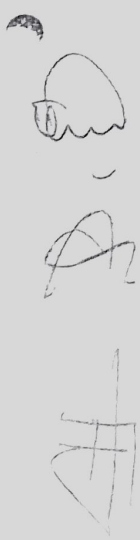
Su delimitación final se realizará con trabajo terrestre.

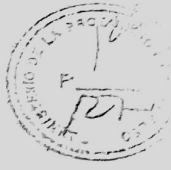
Se estima que la protección con alambrado del área de reserva será de \$ 150.000 además de instalaciones para observación de fauna y sendas de interpretación, caminos de acceso a sitios claves.

11. Industrias y Agroindustrias

La inversión en estos rubros consistirá fundamentalmente en una planta de briqueteado, una usina pasteurizadora y equipos para elaboración de quesos artesanales.

12. Caminos





Ministerio de la Producción y el Empleo

En el mapa adjunto se establece la red de caminos internos principales que se implementará para la comunicación y transporte de productos internos totalizarán 120 Km.

13. Viviendas y Urbanización

En el cruce de la ruta provincial 52 y la 41 se implementará un pequeño núcleo poblacional de administración y servicios al igual que en la "Curva del Turco", amén de las viviendas en puestos principales.

14. Energía No Convencional

Se implementará el uso de paneles solares para generar energía en los puestos de ganado, para bombeo de agua de bebida, iluminación y red de comunicaciones.

15. Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) y Plan de Gestión Ambiental (P.G.A.)

Al igual que todo el Chaco Occidental Argentino el predio de Salta Forestal se encuentra violentamente agredido por:

- a) Sobrepastoreo por ganado mayor y menor que alteró la composición florística, deteriorando la biodiversidad, alterando la regeneración de especies forestales, generando procesos de erosión eólica y fundamentalmente provocando la pobreza y migración de los habitantes.
- b) Caza incontrolada de subsistencia y comercial que sumado al sobrepastoreo, hizo desaparecer de la región especies de valor cinegético, científico, comercial y turístico.
- c) Tala incontrolada del recurso forestal a lo cual se une el impacto del ganado sobre los renovales, transformando áreas boscosas en fachinales sin valor.

Ecodesarrollo Salta ha previsto la inversión que realizará para un E.I.A. detallada y el P.G.A. a aplicar.-

CLAUSULA CUARTA: CANON A PAGAR

EL CONCESIONARIO deberá pagar, en concepto de canon de concesión a partir del vigésimo año la suma de U\$S 30.000,00 (Dólares estadounidenses treinta mil) anuales, en el domicilio de la Provincia, hasta el día 01 de julio de cada año, operando la mora de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa de ninguna naturaleza.-

CLAUSULA QUINTA: INVERSIONES A REALIZAR

[Handwritten signatures and initials]



Ministerio de la Producción y el Empleo

EL CONCESIONARIO deberá invertir, conforme la Oferta Económica N° 1, durante los treinta primeros años como mínimo en mejoras sobre el fondo e infraestructura general, la suma de pesos seis millones cinco mil (\$ 6.005.000,00), que se efectivizarán, de acuerdo al cronograma establecido en el Anexo III del Pliego.

Para el control y fiscalización de esta obligación, EL CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los primeros sesenta días contados desde el término de cada año una certificación avalada por Contador Público Nacional, para su aprobación por parte de la Provincia.-

CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS Y REGISTRO

EL CONCESIONARIO garantizará el cumplimiento del presente contrato con una garantía equivalente al 10 % del valor total del monto de inversiones propuestas por EL CONCESIONARIO, para el primer año de la concesión.

La garantía deberá ser presentada diez (10) días antes de la fecha prevista para la toma de posesión.

Esta garantía será devuelta a los cinco años, previa acreditación del cumplimiento del Programa y contra la entrega de garantía por monto equivalente al 10% del monto total de las inversiones propuestas para los cinco años siguientes. Tal procedimiento se repetirá cada cinco años y hasta el cumplimiento total del contrato.

La garantía contractual tendrá vigencia durante todo el lapso contractual y será devuelta durante los diez días hábiles de haber concluido el mismo, siempre que el concesionario hubiera dado total cumplimiento a las obligaciones contractuales.

LA PROVINCIA, dentro del mismo término indicado precedentemente, registrará la afectación de los inmuebles objeto de esta concesión en el registro de la propiedad inmobiliaria de la Dirección General de inmuebles.

CLAUSULA SEPTIMA: CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO

EL CONCESIONARIO podrá incrementar el plan de trabajo, las obligaciones o las actividades detalladas en el Anexo I del Pliego de Bases y Condiciones Generales, pero en ningún caso disminuirlas.

Asimismo podrá variar los montos de inversión previstos para cada actividad en función de oscilaciones de mercados, eventos climáticos inusuales o necesidades impuestas por el Plan de Gestión Ambiental (P.G.A.), pero siempre manteniendo el total anual acumulado del Anexo I, y previa autorización de la Provincia.

CLAUSULA OCTAVA: RESCISIÓN

[Handwritten marks: a large 'B' and a signature]



Ministerio de la Producción y el Empleo

Las causas que motivarán la rescisión de la presente relación contractual son las siguientes:

a) Incumplimiento del plan de trabajo, el plan de inversiones de acuerdo al cronograma de trabajo estipulado en la oferta licitatoria que rola en el expediente N° 136 - 3135/97 y que se describe en la Cláusula Tercera Inciso b), siempre que así lo aconseje el Comité Evaluador en su dictamen al constatar el incumplimiento por parte de LA ADJUDICATARIA de tales obligaciones.

b) Cuando EL CONCESIONARIO se atrase 60 días en el pago del canon.

c) Por abandono del lugar y/o retiro inconsulto de personal y/o equipos, o actitudes que demuestren la paralización de las tareas o abandono de las instalaciones concesionadas.

d) Incumplimiento de la constitución o de la renovación de la garantía establecida en la cláusula sexta.

e) Toda cesión o transferencia del presente Contrato, realizada sin la debida autorización expresa y previa de LA PROVINCIA.

En el caso de rescisión por causas imputables a EL CONCESIONARIO, se producirá la pérdida de la garantía de ejecución detallada en la cláusula sexta.

CLAUSULA NOVENA: MULTAS

LA PROVINCIA tendrá derecho al cobro de una multa mensual equivalente al dos por ciento (2 %) del canon por cada treinta días de atraso en el pago del mismo por parte de EL CONCESIONARIO.

CLAUSULA DECIMA: INSPECCION.

LA PROVINCIA se reserva el derecho de ingresar a los inmuebles cedidos a los efectos de verificar el cumplimiento de lo indicado en el presente contrato, por intermedio del Programa de Control y Fiscalización que designe el Ministerio de la Producción y el Empleo a tales efectos.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: RESULTADOS

Ministerio de la Producción y el Empleo

MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN Y EL EMPLEO
1308

Queda establecido que las mejoras fundiarias y de infraestructura resultantes de las inversiones proyectadas y detalladas en la cláusula quinta, quedarán en propiedad para LA PROVINCIA al finalizar el presente contrato.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS

La PROVINCIA incluirá a los efectos fiscales a EL CONCESIONARIO y al predio objeto de este contrato, en la exención de los impuestos y tasas provinciales, de conformidad a lo establecido en la ley 6771 y el Decreto de Necesidad y Urgencia n° 690/99.- Comprendiendo el presente proyecto actividades de carácter foresto - industrial, que fueran declaradas de interés público mediante decreto n° 1.140/98, la Provincia procurará ante la Nación la inclusión de las actividades de tal carácter, en el régimen de la Ley Nacional n° 25.080, como asimismo la adhesión a éste régimen de los Municipios de la zona, no generando el resultado adverso responsabilidad alguna para la Provincia.-

CLAUSULA DECIMO TERCERA: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

EL CONCESIONARIO deberá sujetarse en un todo a las disposiciones previstas en el Pliego de Bases y Condiciones, que forma parte del presente contrato y que corre agregado en el expediente N° 136 - 3135/97.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: CONDICIONES GENERALES:

EL CONCESIONARIO no podrá ceder total o parcialmente este contrato sin autorización expresa de LA PROVINCIA. A estos fines no serán consideradas cesiones parciales los actos jurídicos que celebre EL CONCESIONARIO con terceros, tendientes al cumplimiento de los objetivos del presente, como así también los actos de disposición que por cualquier título realice ésta de los créditos o bonos que obtenga por reducción de carbono en la atmósfera o absorción de emisiones de otros contaminantes con motivo del proyecto de desarrollo sustentable

CLAUSULA DECIMO QUINTA: TOMA DE POSESIÓN:

EL CONCESIONARIO tomará posesión de los inmuebles objeto de esta concesión el día primero del mes de julio del año 2.000.

A partir de la fecha indicada precedentemente y hasta el 1° de enero de 2.001, las partes acuerdan cumplir el programa anexo a este contrato que tendrá por objeto realizar debidamente la cesión de las relaciones jurídicas existentes con terceros y la entrega de los bienes muebles que corresponda conforme se indica en el mismo. Al término de dicho período o antes, si así lo dispone, EL CONCESIONARIO asumirá a su exclusivo cargo la totalidad de las obligaciones que importa esta concesión.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: NOTIFICACIÓN A TERCEROS:

[Handwritten marks and signatures on the left margin]



Ministerio de la Producción y el Empleo

LA PROVINCIA, una vez firmado el presente y antes del 1° de junio del año 2000, procederá a notificar fehacientemente de esta concesión a la totalidad de las personas que por cualquier título habitaren y/o tengan relaciones jurídicas respecto de los inmuebles objeto de la misma.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: INDEMNIDAD:

LA PROVINCIA asegura a EL CONCESIONARIO la indemnidad ante cualquier pretensión de terceros fundada en situaciones fácticas y/o jurídicas anteriores a la toma de posesión del predio por parte de ésta, tomando LA PROVINCIA a su exclusivo cargo las eventuales obligaciones emergentes y/o ejerciendo las acciones legales que correspondan.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: EVALUACIONES:

La evaluación, en caso de controversia sobre el cumplimiento por parte de EL CONCESIONARIO de las obligaciones descritas en el Inciso b) de la Cláusula Tercera se realizará por un Comité Evaluador integrado por tres miembros, dos de los cuales serán designados uno por cada parte y el tercero por aquellos conjuntamente, pudiéndose tratar de personas físicas y/o jurídicas nacionales o internacionales.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: OFERTA DE COMPRA:

A partir del tercer año de vigencia de este contrato, EL CONCESIONARIO podrá ofrecer a LA PROVINCIA la compra de los inmuebles objeto de esta concesión lo que estará sujeto a aprobación por parte de la Legislatura Provincial. El precio a ofrecer por EL CONCESIONARIO no podrá ser en ningún caso inferior al promedio resultante de los precios habidos en compraventas de inmuebles rurales de similares características en la zona y durante los cinco años anteriores a la fecha del presente contrato.-.

CLAUSULA VIGESIMA: JURISDICCION:

Las partes acuerdan irrevocablemente someterse a la jurisdicción exclusiva de los tribunales competentes de la Ciudad de Salta, constituyendo los siguientes domicilios: LA PROVINCIA en Centro Cívico Grand Bourg de la Ciudad de Salta y EL CONCESIONARIO en calle Santiago del Estero N° 99 de la Ciudad de Salta, Provincia de Salta, obligándose a comunicar los cambios de domicilio.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.