

Barriles de Papel No. 193©
Sobre los Sistemas de Propiedad en los Estados Unidos de América
Académico, Ing. Diego J. González C

Este tema ha surgido porque algunos petroleros nacionales están promoviendo ir al sistema norteamericano donde el propietario del suelo lo es del subsuelo, o sistema de ACCESION, que es el término jurídico.

Por supuesto esto implicaría desde cambiar la Constitución de la Republica hasta un sinnúmero de leyes.

Este sistema tuvo su origen en el Reino Unido, y fue trasladado a los EE.UU. donde se convirtió en la principal diferencia con respecto a la gran mayoría de los otros países productores de hidrocarburos, donde el subsuelo no es propiedad del dueño del suelo. En el caso de los países de América Latina, la tradición viene desde las leyes de España cuando eran colonias.

Para realizar este trabajo utilice como referencia el *GLOSSARY OF LAND OWNERSHIP* (<https://revenue.data.doi.gov/how-it-works/ownership/>) y la traducción fue completamente libre.

En los EE.UU. existen los siguientes 4 principales sistemas de propiedad:

- a. La de los ciudadanos y las corporaciones
- b. Las del gobierno federal
- c. La de los gobiernos estatales y locales (alcaldías)
- d. La de las tribus nativas de Norteamérica e individuales

Adicionalmente, hay dos tipos de propietarios en las aguas del océano:

- a. Las del gobierno federal, y
- b. Las de los gobiernos estatales

I. Sobre las tierras federales:

Estas son propiedad o están bajo la jurisdicción de Washington, ellas incluyen:

- a. Las tierras de dominio público cedidas a los EE.UU. por tratados, compra o conquista.
- b. Las tierras adquiridas por compra, recibidas, intercambiadas, o transferidas a través de procedimientos de condena por el gobierno federal.
- c. Las tierras adquiridas militarmente por el gobierno federal, bajo las leyes de adquisición militar.
- d. Las que se encuentran en la plataforma continental:
Estas son tierras sumergidas localizadas a mas de tres (3) millas fuera de las líneas de costas de los estados, o tres (3) leguas marinas dentro del Golfo de México fuera de Texas y de Florida Occidental. La Ley de Tierras que aplica para la Plataforma

Continental Exterior, fue creada en 1953, y su administración es responsabilidad del Secretario del Interior, para la exploración y desarrollo de minerales de la OCS (*Outer Continental Shelf*)¹.

II. Sobre las tierras estatales y locales:

Estas incluyen:

- a. Las tierras propiedad de un estado en particular.
- b. Las tierras sumergidas, que comprenden desde la costa del estado hasta tres (3) millas dentro del océano, o en el caso de Texas y Florida Occidental desde sus costas hasta tres (3) millas dentro del Golfo de México².
- c. Las tierras propiedad de un gobierno local, sea una alcaldía (*county*).

III. Las tierras americanas nativas:

Estas incluyen:

- a. Las tierras de las tribus indígenas otorgadas por el gobierno federal, para el uso de estas.
- b. La asignación en fideicomiso del gobierno federal para uso individual de los nativos norteamericanos.
- c. Las tierras de Alaska, en posesión de las 12 Corporaciones regionales, agrupadas en la *Alaska Native Corporation*, que reciben derechos de algunas tierras, así como derechos a los recursos naturales en el subsuelo. Adicional a la corporación, algunas villas del estado también tienen esos derechos.

IV. La propiedad de los recursos naturales:

Los individuos y las corporaciones, así como los gobiernos federal, estatal, local y tribal, pueden tener propiedad sobre el petróleo, el gas natural, el carbón, y otros minerales que se encuentren debajo de la superficie de su propiedad. Esto hace la gran diferencia de los EE.UU. con respecto a casi todos los países, donde el subsuelo pertenece al gobierno de la nación.

Esto tiene sus raíces en el siglo XIX, cuando el gobierno federal aprobó leyes para el asentamiento de los afroamericanos y para motivar la población del Oeste a que se establecieran en granjas (*homestead*). Estas tierras hoy, en su mayoría, están reservadas al gobierno federal

V. Distribución de la propiedad:

¹ <https://www.boem.gov/oil-gas-energy/leasing/ocs-lands-act-history>

² <https://catalog.data.gov/dataset/us-state-submerged-lands>

En algunos casos el propietario de la superficie de un terreno es diferente al propietario de los minerales que están en su subsuelo, y cada uno tiene sus derechos separados. Cuando la propiedad está dividida de esta forma la jurisprudencia se refiere al *Split Estate*³.

En los EE.UU. hay 57 millones de acres (230.670,8 km²) donde el gobierno federal es propietario de petróleo, gas natural, carbón y otros minerales que están en el subsuelo, sin embargo, muchos individuales y corporaciones son propietarios de su superficie. Manejar estas situaciones es algo complicado. Recordemos que Venezuela tiene 912.050 km²

Cuando los recursos naturales se encuentran costa afuera, los gobiernos federal y estatales se dividen la propiedad, como se dijo antes, a 200 millas náuticas desde la costa.

Caracas, 19 de mayo 2020

Diego J. González Cruz, PE. Senior Associate E&P and Natural Gas GBC-Global Business Consultants (www.gbc-laa.com)

Académico, Miembro Correspondiente de la Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat (ANIH)

Fundador y Ex Presidente del Centro de Orientación en Energía (COENER)
<http://coener2010.blogspot.com/>

Coordinador del Centro de Estudios de Energía-CEEV de CEDICELIBERTAD
<https://cedice.org.ve/forma/centro-de-estudios-de-energia-venezuela/>

Toda la serie de los Barriles de Papel en:
<https://cedice.org.ve/forma/centro-de-estudios-de-energia-venezuela/> y
<http://petroleumag.com/author/diego-j-gonzalez-cruz/>

Telf. Cel. +58 416 605 8299
Telf. Ofic. +58 212 267 1687

³ <https://www.blm.gov/programs/energy-and-minerals/oil-and-gas/leasing/split-estate>