



PODER LEGISLATIVO

LEY N° 4890

DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

Artículo 1°.- El “Derecho Real de Superficie Forestal”, en adelante DRSF, es aquel por el cual el titular del dominio de un inmueble susceptible de contener plantaciones forestales o bosques naturales, constituye a favor de terceros o superficiarios, un derecho de aprovechamiento o disposición sobre los bienes forestales plantados sobre la superficie de su propiedad o sobre los bienes que se encuentren en el inmueble en forma de bosque natural; todo lo cual deberá ejercerse en concordancia con la legislación ambiental que regula la materia.

El área de conservación obligatoria establecida como reserva legal de bosques naturales por el Artículo 42 de la Ley N° 422/73 “FORESTAL”, no será objeto de constitución de Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF), debiendo respetarse lo dispuesto por dicha Ley al respecto.

Artículo 2°.- El Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) es autónomo, separado e independiente del derecho de propiedad del inmueble sobre el que se constituye y limita la facultad del propietario de utilizar, por sí o por otro, las plantaciones o masas arbóreas resultantes de la actividad forestal existente o a ser implementada en el inmueble afectado o de disponer de las mismas. Dichos inmuebles no podrán tener otro destino que el otorgado por el propietario en el contrato respectivo, mientras se encuentren afectados por el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) que se hubiese constituido sobre el inmueble objeto del contrato.

A los fines de la presente Ley, las plantaciones o masas arbóreas son consideradas cosas muebles, conforme a lo establecido en el Artículo 1878 de la Ley N° 1183/85 “CODIGO CIVIL”.

Artículo 3°.- Los beneficios o incentivos ambientales que otorguen las leyes para las plantaciones forestales o bosques naturales serán consignados en la escritura de constitución del derecho real de superficie.

Artículo 4°.- El propietario del inmueble sujeto al Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) creado por la presente Ley, conserva el derecho de enajenarlo, pero el traspaso de dominio se hará con la restricción correspondiente y el adquirente quedará obligado a respetar el derecho real constituido sobre el mismo, hasta su extinción.

Artículo 5°.- El propietario del inmueble sobre el que se haya constituido el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF), no podrá constituir sobre el terreno afectado, total o parcialmente, ningún derecho real de disfrute durante la vigencia del contrato, ni perturbar los derechos del superficiario. Si lo hiciere, el superficiario podrá exigir el cese de la turbación.

Si el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) afectare solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá ejercer plenamente su derecho de dominio sobre el resto del mismo, en la medida que ello no signifique una perturbación al superficiario.

Artículo 6°.- El Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) se adquiere por contrato, que puede ser oneroso o gratuito y por disposición de última voluntad. En todos los casos, será instrumentado por escritura pública y este deberá ser inscripto en la Sección correspondiente de la Dirección General de los Registros Públicos. En la escritura pública de constitución, se deberá transcribir el informe pericial realizado por un agrimensor matriculado, el cual describirá la parte del inmueble sometido al Derecho Real de Superficie (DRSF). Si el derecho real de superficie forestal se constituye sobre bosques naturales, se deberá acompañar el plan de manejo forestal en el que conste la autorización para su explotación comercial por parte de la autoridad competente.

LA

En la escritura pública de constitución del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF), se deberá consignar:

LEY Nº4890

a) El precio a ser pagado al propietario por el otorgamiento del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF), el que tendrá privilegio sobre los derechos del acreedor prendario.

b) El plazo de duración, que no podrá exceder 50 (cincuenta) años y solo será renovable por mutuo acuerdo.

c) Otras condiciones impuestas por el propietario respecto del uso del inmueble sobre el que se constituye el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF).

d) La aceptación y conformidad con los términos y condiciones impuestas por el propietario del inmueble por parte del beneficiario del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF).

La transferencia del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) y la extinción del mismo, cuando no fuera por vencimiento del plazo, también deberán ser realizadas por escritura pública y deberán ser inscriptas en el Registro respectivo. Todos estos actos estarán exentos del pago de tasas judiciales.

Artículo 7º.- El titular del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) tendrá derecho de darlo en garantía de prenda con registro. La constitución de la garantía de prenda con registro quedará sujeta a las siguientes condiciones:

a) Deberá otorgarse por escritura pública y tendrá efectos contra terceros desde su inscripción en el Registro, donde se anotará en la inscripción correspondiente del inmueble respectivo.

b) El propietario del inmueble sobre el que se haya constituido el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) tendrá derecho a transferir la propiedad del inmueble o darlo en garantía hipotecaria, en forma parcial o total, sin necesidad del consentimiento del superficiario forestal. El adquirente o el acreedor hipotecario, así como otros terceros con derechos sobre el inmueble estarán obligados a respetar los derechos del superficiario forestal contemplados en la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF). Los derechos de terceros resultantes de las obligaciones asumidas por el superficiario forestal con los mismos, solo podrán ser ejercidos contra los derechos del superficiario forestal y en ningún caso contra los derechos de propiedad del inmueble.

c) El superficiario forestal y su acreedor prendario tendrán el libre acceso al inmueble sobre el que se ha constituido el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF), sin otras restricciones que las establecidas en la escritura de constitución del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF).

d) El acreedor prendario de un Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) tendrá acceso al inmueble respectivo para su inspección y para proceder al corte y extracción de los bienes forestales en caso de ejecución judicial de sus derechos crediticios, en la medida necesaria para satisfacer su crédito y sus accesorios.

Artículo 8º.- El Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) no se extingue por la destrucción total o parcial de la masa boscosa, natural o implantada, cualquiera fuere su causa, siempre que el superficiario realice nuevas plantaciones dentro del plazo de 2 (dos) años, contados a partir de la destrucción total o parcial, salvo convención en contrario.

Artículo 9º.- El Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) se extingue por las siguientes causas: **a)** renuncia expresa por parte del superficiario; **b)** vencimiento del plazo contractual; **c)** cumplimiento de una condición resolutoria pactada; **d)** por consolidación en una misma persona de las calidades de propietario y superficiario; **e)** por mutuo consentimiento, toda vez que no afecte derecho de terceros.

LA

En estos supuestos, se aplicarán a la propiedad superficiaria las normas del Código Civil relativas al dominio revocable sobre inmuebles, en tanto no sean contrarias a las disposiciones de la presente Ley.

LEY Nº4890

Artículo 10.- La renuncia voluntaria de los derechos adquiridos por el superficiario desde el nacimiento del derecho real de superficie forestal, no lo libera de las obligaciones asumidas con relación al titular del dominio del inmueble.

Artículo 11.- El inmueble sobre el que se haya otorgado un Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) tendrá una deducción del 50% (cincuenta por ciento) del impuesto inmobiliario. Los beneficios cesarán desde el momento en que se haya extinguido totalmente el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF).

Artículo 12.- Producida la extinción del Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF), el propietario del inmueble afectado adquiere los derechos que sobre las masas boscosas, naturales o implantadas, pudieren subsistir.

Artículo 13.- El propietario del inmueble afectado por Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) no podrá constituir restricciones de dominio, adicionales a las concedidas al superficiario, cuando ellas pudieran afectar los derechos de éste.

Artículo 14.- El superficiario podrá oponer las acciones posesorias previstas en el Código Civil que fueren necesarias para precautelar su Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) contra acciones del propietario del inmueble y contra terceros, cuando ellas pudieran menoscabar de alguna forma sus derechos superficiarios.

Artículo 15.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores, a los **cuatro días del mes de octubre del año dos mil doce**, quedando sancionado el mismo, por la Honorable Cámara de Diputados, a los **diecinueve días del mes de marzo del año dos mil trece**, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 204 de la Constitución Nacional.

Víctor Alcides Bogado González
Presidente
H. Cámara de Diputados

Jorge Oviedo Matto
Presidente
H. Cámara de Senadores

Atilio Penayo Ortega
Secretario Parlamentario

Iris Rocio González Recalde
Secretaria Parlamentaria

Asunción, 25 de abril de 2013

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República

Luis Federico Franco Gómez

Rody Adan Godoy
Ministro de Agricultura y Ganadería

LEY N°4890