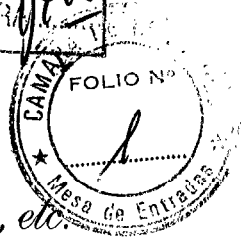


CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENTRADAS	
10 OCT 2002	
SEC: 9	1º FIORI

# Proyecto de ley



*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

## LEY DE FORESTACION

### MODIFICACIÓN DE LA LEY 25509 SOBRE DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL

Artículo 1º: Sustitúyese el artículo 1º de la ley 25.509, por el siguiente texto:

"Créase el derecho real de superficie forestal, constituido a favor de terceros superficiarios, por los titulares de dominio o condominio sobre un inmueble susceptible de forestación o silvicultura, de conformidad al régimen previsto en la Ley de Inversiones para Bosques Cultivados (Ley Nº 25080) y a lo establecido en la presente ley.

El derecho real de superficie forestal se extiende hacia el subsuelo del fundo gravado en la medida que lo requiera la explotación de la superficie, sin afectar ni perjudicar otros derechos constituidos o a constituirse a favor de terceros cuando esos derechos se encuentren regidos por leyes o regímenes especiales".

ARTÍCULO 2º: Sustitúyese el artículo 2º de la ley 25.509, por el siguiente texto:

"El derecho real de superficie forestal es un derecho real autónomo y temporario, que otorga ampliamente al superficiario el uso, goce y disposición jurídica de la superficie de un inmueble ajeno con la facultad de realizar forestación o silvicultura y hacer propio lo plantado o adquirir la propiedad de plantaciones ya existentes, pudiendo gravarla con derecho real de prenda o anticresis. A los fines de la presente ley, las correspondientes plantaciones o masas arbóreas serán consideradas cosas muebles y se encuadrarán en las normas del Libro Tercero, Título I del Código Civil. Todos los inmuebles aptos para la forestación o la silvicultura -aún los gravados anteriormente con hipoteca - son susceptibles de que se constituya sobre los mismos el derecho real de superficie forestal.

fc



# Proyecto de ley

*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

Los inmuebles gravados con el derecho real de superficie forestal -dentro del área afectada- no podrán tener otro destino que el de la forestación o silvicultura mientras se encuentre constituido y vigente el mencionado derecho real de superficie".

ARTÍCULO 3º: Sustitúyese el Artículo 3º de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"El propietario del inmueble afectado total o parcialmente al derecho real de superficie forestal conserva el derecho de enajenar su inmueble o constituir hipoteca sobre el mismo, total o parcialmente, debiendo el adquirente o eventuales acreedores con garantía real o personal respetar el derecho real de superficie constituido con arreglo a la presente ley. No podrá el propietario constituir garantías prendarias sobre las masas arbóreas y demás bienes que se encuentren sobre el fundo gravado".

ARTÍCULO 4º: Sustitúyese el artículo 4º de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"El propietario del inmueble afectado a derecho real de superficie forestal, exceptuando las servidumbres, no podrá constituir sobre la superficie afectada y el correspondiente subsuelo ningún otro derecho real de disfrute, ni total ni parcialmente, durante la vigencia del contrato, ni perturbar los derechos del superficiario. En caso de hacerlo, el superficiario puede exigir el cese de la turbación.

Puede el propietario del inmueble constituir servidumbres de tránsito y de acueducto -en su beneficio o interés- siempre y cuando no perturben ni pongan en peligro la normal actividad del superficiario. Todo ello sin perjuicio de las servidumbres administrativas de oleoducto, gasoducto o electroducto que constituyan las autoridades públicas.

Tratándose de un inmueble encerrado el que corresponda al derecho real de superficie forestal, el propietario está obligado a constituir una

*f*

# Proyecto de ley

*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

servidumbre de tránsito que facilite los accesos y una servidumbre de acueducto cuando ello mejore la explotación forestal o silvicultural.

**ARTÍCULO 5º:** Sustitúyese el artículo 5º de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"El derecho real de superficie forestal se constituye por contrato, oneroso o gratuito y también por disposición de última voluntad. En todos los casos será instrumentado por escritura pública. A los efectos de su oponibilidad a los terceros interesados, en todos los casos los derechos reales de superficie forestal deberán ser inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción correspondiente, el que abrirá un nuevo folio correlacionado con la inscripción dominial antecedente. Puede el propietario contratar con terceros la explotación forestal o silvicultural del fondo de su propiedad, en todo o en parte, mediante estipulaciones que podrán incluir la constitución de un derecho de prenda o anticresis en favor del tercero, instrumentado a través de escritura pública, en la que se podrá prever la constitución del derecho real de superficie forestal para el momento en que las plantaciones aparezcan y se consoliden en la superficie."

**ARTÍCULO 6º:** Sustitúyese el artículo 6º de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"El derecho real de superficie forestal tendrá un plazo máximo e improrrogable de duración por cincuenta años. En caso de convenirse plazos superiores el excedente no valdrá a los efectos de esta ley. El propietario y el superficiario, o los herederos de uno u otro, al vencimiento del plazo máximo, podrán renovar el contrato de constitución del derecho real respetando el plazo máximo establecido por esta ley."

**ARTÍCULO 7º:** Sustitúyese el artículo 7º de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"El derecho real de superficie forestal no se extingue por la destrucción total o parcial de lo plantado, cualquiera fuere su causa, siempre que el superficiario realice nuevas plantaciones dentro del plazo de tres años."

fc



# Proyecto de ley

*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

Este último plazo deberá contarse desde el acaecimiento de la destrucción total o parcial y siempre que los contratantes no hubieren convenido expresamente una solución distinta".

ARTÍCULO 8º: Sustitúyese el artículo 8º de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"El derecho real de superficie forestal se extingue por:

a.- *Renuncia expresa del superficiario* al derecho real del que es titular. Podrá efectuarse sin expresión de causa y sin necesidad de aceptación del propietario. En caso de resultar esta renuncia intempestiva o perjudicial para el propietario, éste podrá demandar por daños y perjuicios.

b.- *Vencimiento del plazo contractual*, el cual operará automáticamente al llegar la fecha de vencimiento que se determinó al constituirse el derecho real.

c.- *Cumplimiento de una condición resolutoria pactada*. Esta causal operará la resolución del contrato y, eventualmente, la cancelación del derecho real.

d.- *Consolidación en una misma persona de las calidades de propietario y superficiario*. El propietario cuyo dominio se consolidara deberá cumplir con el desarrollo de la forestación y la silvicultura en las condiciones que se hubiera estipulado, al mismo tiempo que continuarán gravando dicho inmueble los derechos reales de garantía que se hubieran constituido oportunamente. Caso contrario perderá los beneficios de la ley 25.080 y le resultará aplicable su régimen sancionatorio.

e.- *Falta de ejercicio del derecho real de superficie forestal durante tres años*. Esta causal puede ser invocada por el propietario o el superficiario permitiéndose que las partes convengan un plazo menor. Las garantías reales podrán continuar en su vigencia si así se hubiere previsto en el instrumento de constitución de las mismas".



# Proyecto de ley

*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

ARTÍCULO 9º: Sustitúyese el artículo 9º de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"La renuncia del derecho real de superficie forestal por el superficiario, o su desuso o abandono, no lo liberan de sus obligaciones. El superficiario no podrá desentenderse del cumplimiento de sus obligaciones, tanto con el propietario del inmueble como con terceros mediante el abandono. Deberá continuar en el cumplimiento de sus obligaciones, quedando personalmente comprometido con sus acreedores".

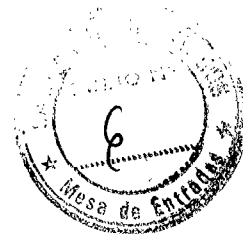
ARTÍCULO 10: Sustitúyese el artículo 10 de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"En el supuesto de extinción del derecho real de superficie forestal por consolidación, los derechos y obligaciones del propietario y del superficiario continuarán con sus mismos alcances y efectos. Las garantías constituídas no desaparecerán con la extinción del derecho real de superficie forestal.

ARTÍCULO 11: Sustitúyese el artículo 11 de la ley 25.509 por el siguiente texto:

"Producida la extinción del derecho real de superficie forestal, el propietario del inmueble afectado, extiende su dominio a las plantaciones que subsistan, sin perjuicio de los derechos de terceros, los cuales sólo podrán ejercerse sobre lo plantado.

El derecho real de superficie forestal y el inmueble del correspondiente propietario no son susceptibles de adquisición por medio de la prescripción adquisitiva mientras subsistan las plantaciones forestales o silviculturales".




# Proyecto de ley

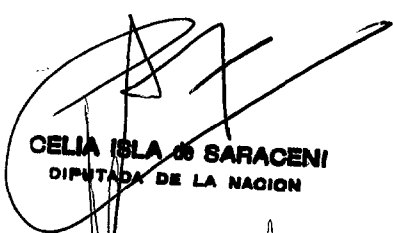
*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*


ARTÍCULO 12: Sustitúyese el artículo 14 de la ley 25.509 por el siguiente texto:


"La presente ley es complementaria del Código Civil y de la ley de Inversiones en Bosques Cultivados N° 25.080."

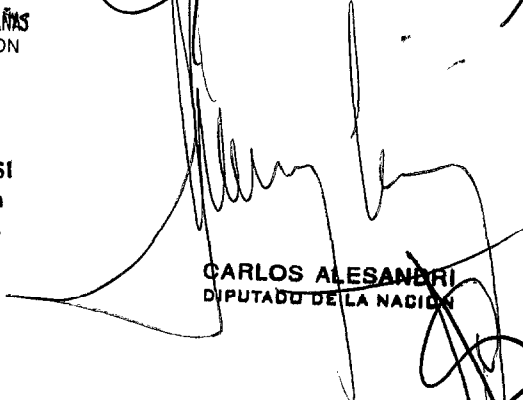
ARTÍCULO 13: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-


  
CECILIA L. de GONZÁLEZ CABAÑAS  
DIPUTADA DE LA NACION

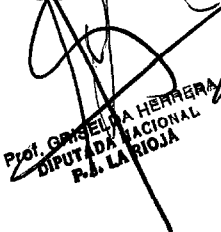
  
CELIA ISLA de SARACENI  
DIPUTADA DE LA NACION

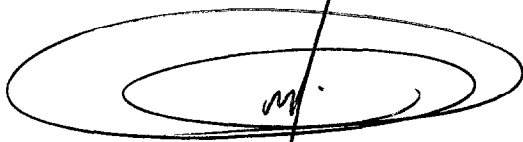
  
ALICIA NARDUCCI  
DIPUTADA DE LA NACION

  
IRMA AMELIA FORESI  
Diputada de la Nación  
PARTIDO JUSTICIALISTA

  
CARLOS ALESSANDRI  
DIPUTADO DE LA NACION

  
Arq. MIGUEL A. BAIGORRIA  
DIPUTADO NACIONAL

  
Prof. GRISelda HERRERA  
DIPUTADA NACIONAL  
R.J. LA RIOJA

  
Omar B. Becerra  
DIPUTADO DE LA NACION