

La Plata, 15 de noviembre de 2005.

Visto: La [Ley Nacional 25.509](#), que crea el **Derecho Real de Superficie Forestal** y el artículo 2º incisos a) y c) de la **Ley 17.801**, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1º de la Ley 25.509, exige que el inmueble motivo de la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal sea susceptible de forestación o silvicultura, de conformidad al Régimen previsto por la Ley 25.080 de Inversiones de Bosques cultivados;

Que el artículo 5º de la Ley 25.509, párrafo segundo establece que el derecho real de superficie deberá ser inscripto a los efectos de su oponibilidad a terceros interesados en el Registro de la Propiedad de la jurisdicción que corresponda;

Que el derecho Real de Superficie Forestal, queda comprendido dentro del régimen general de la publicidad registral establecida en la Ley 17.801, por lo que son aplicables las normas relativas a la prioridad, oponibilidad, incompatibilidad, calificación y demás que la ley prescribe dentro de las modalidades de este Derecho Real;

Que conforme prevé la Ley 25.509 la registración de dicho derecho real, originará la apertura de un nuevo folio correlacionado con la inscripción dominial antecedente;

Que de acuerdo al artículo 7º de la Ley 17.801 y el artículo 5º del Decreto-Ley 5.479/65 y modificatorias y Ley 9.590, corresponde establecer los requisitos y formas que deben observarse para rogar la inscripción del mismo.

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISPONE:**

Artículo 1º: Conforme lo establece la Ley Nacional 25.509, se procederá a la toma de razón de la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal. Su instrumentación deberá realizarse por escritura pública, la que integrará la carátula rogatoria, conjuntamente con la minuta respectiva en la que se especificará el código de acto correspondiente.

Artículo 2º: Cuando la superficie afectada no coincida con la superficie total del inmueble, deberá confeccionarse un plano de mensura aprobado por los organismos competentes.

Artículo 3º: La registración del documento producirá la conversión a la técnica de folio real. Su toma de razón originará la creación de un "folio real anexo", que mantendrá la misma numeración que el folio real de origen, seguida de la expresión "Superficie Forestal", en el que se asentarán todos los asientos registrales referente al Derecho Real de Superficie Forestal. En el Rubro b) "Gravámenes, Restricciones e Interdicciones" del folio real de origen, se dejará constancia de la inscripción del Derecho Real de Superficie Forestal.

Artículo 4º: Atenta la vigencia de la Ley 9.590, el Notario autorizante, deberá confeccionar el folio a que de lugar la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal, acompañando el folio real anexo y en caso de existir un plano de mensura, la planilla B o PHB.

Artículo 5º: Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, para su conocimiento y publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

Juan Manuel García Blanco
Director Provincial
Provincia de Buenos Aires
DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD