



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO**

La Plata, 15 de noviembre de 2005.

VISTO:

La [Ley Nacional n° 25.509](#), que crea el Derecho Real de Superficie Forestal y el [artículo 2](#) incisos [a\)](#) y [c\)](#) de la [Ley 17.801](#), y

CONSIDERANDO:

Que el [artículo 1°](#) 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 25080 de Inversiones de Bosques cultivados;

Que el [artículo 5](#) 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 7](#) de la [Ley 17.801](#) y el [artículo 5](#) del [Decreto Ley 5479/65](#) y modificatorias y [Ley 9590](#), 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

D I S P O N E :

ARTÍCULO 1°.- 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 2°.- Cuando la superficie afectada no coincida con la superficie total del inmueble, deberá confeccionarse un plano de mensura aprobado por los organismos competentes.-

ARTÍCULO 3°.-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 4°.- Atenta la vigencia de la [Ley 9590](#), el Notario autorizante, deberá confeccionar los folios a que de lugar la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal. Debe acompañar el folio que se origina y en caso de existir un plano de mensura, al efecto, deberá acompañar la planilla B o PHB.

ARTÍCULO 5°.- 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.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 022.

DD
LBI/rp
Derecho de superficie forestal

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires