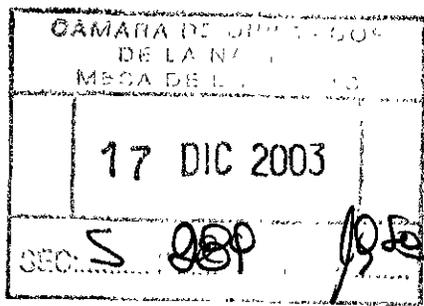


51474.02
001040
Presidencia
del
Senado de la Nación
CD-360/03



Buenos Aires, 4 de diciembre de 2003.

Al señor Presidente de la Honorable
Cámara de Diputados de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme al señor
Presidente, a fin de comunicarle que el Honorable Senado, en la
fecha, ha sancionado el siguiente proyecto de ley que paso en
revisión a esa Honorable Cámara:

"EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS, etc.

ARTICULO 1º.- Modifícase el artículo 1º de la Ley Nº
25.509, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

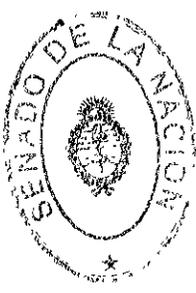
"Créase el derecho real de superficie forestal y
frutícola, constituido a favor de terceros o
superficiarios, por los titulares de dominio o condominio
de inmuebles susceptibles de forestación o silvicultura y
fruticultura y a lo establecido en la presente ley.

El derecho real de superficie forestal y frutícola
se proyecta en el subsuelo o sobresuelo, quedando a salvo
los derechos constituidos o a constituirse a favor de
otros terceros en estos espacios, siempre que los mismos
estén regidos por leyes o regímenes especiales."

ARTICULO 2º.- Sustitúyese el artículo 2º de la Ley Nº
25.509, por el siguiente:

"El derecho real de superficie forestal y frutícola es
un derecho real autónomo y temporario sobre cosa propia,
que otorga el derecho de usar, gozar -ya sea por sí o por
otro- gravar y disponer ampliamente de las plantaciones y
masas arbóreas resultantes de la actividad forestal y
frutícola realizada en relación con los inmuebles
mencionados en el artículo 1º, los que no podrán tener
otro destino mientras se encuentre vigente el derecho real
de superficie que se hubiere constituido.

A los fines de la presente ley, las plantaciones o
masas arbóreas son consideradas cosas muebles, aplicándose
a las mismas las normas previstas en el Libro Tercero,
Título I del Código Civil."



[Handwritten signature]

Senado de la Nación

CD-360/03

ARTICULO 3º.- Sustitúyese el artículo 3º de la Ley Nº 25.509, por el siguiente texto:

"El propietario del inmueble afectado al derecho real creado por la presente ley conserva el derecho de enajenarlo, debiendo el adquirente respetar el derecho real de superficie establecido con arreglo a la misma."

ARTICULO 4º.- Reemplázase el artículo 4º de la Ley Nº 25.509 por el siguiente:

"El propietario del inmueble sobre el que se haya constituido el derecho real de superficie no podrá constituir sobre los terrenos o espacios afectados, total o parcialmente, al mismo ningún otro derecho real de disfrute o garantía durante la vigencia del contrato, ni perturbar los derechos del superficiario; si lo hace el superficiario puede exigir el cese de la turbación. Si el derecho real de superficie forestal y frutícola afectara solamente 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."

ARTICULO 5º.- Incorpórase como artículo 4º bis de la Ley Nº 25.509, el siguiente texto:

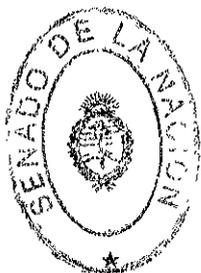
"El derecho real de superficie puede tener una extensión mayor que la que sea necesaria para la forestación o silvicultura o fruticultura de que se trate, siempre que la misma sea de utilidad para el mejor aprovechamiento de este derecho real."

ARTICULO 6º.- Incorpórase como artículo 4º ter de la Ley Nº 25.509, el siguiente:

"Si el inmueble del propietario que constituye el mencionado derecho real de superficie fuera un fundo encerrado, nacerá para el superficiario una servidumbre de tránsito de carácter legal, que podrá ser aparente o no y que gravará los inmuebles vecinos con salida a la vía pública, en beneficio del fundo encerrado. El superficiario y el propietario acordarán la forma y demás detalles de la mencionada servidumbre, pudiendo aplicar supletoriamente las normas específicas del Código Civil."

ARTICULO 7º.- Modifíquese el artículo 5º de la Ley citada en los artículos anteriores, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"El derecho real de superficie forestal y frutícola se constituye por contrato, que puede ser oneroso o gratuito y por disposición de última voluntad, debiéndose instrumentar por escritura pública."



J
de

Senado de la Nación
CD-360/03

02 1340

Cuando el terreno apto para el desarrollo de las actividades previstas en la presente ley se encuentre libre de plantaciones, el propietario podrá atribuir a terceros el derecho de plantar en el mismo y hacer suyas las masas arbóreas o arbustivas que allí crezcan, mediante un contrato elevado a escritura pública donde se contemple la posterior e inmediata constitución del derecho real de superficie cuando las plantaciones se hayan logrado.

En todos los casos los derechos reales de superficie deberán ser inscriptos, a los efectos de su oponibilidad a terceros interesados, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción correspondiente, el que abrirá un nuevo folio correlacionado con la inscripción dominial antecedente."

ARTICULO 8º.- Incorporase como artículo 5º bis de la Ley 25.509 el siguiente:

"No es requisito constitutivo de la adquisición del derecho real de superficie forestal y frutícola la tradición del inmueble sobre el cual existen o existirán las plantaciones o masas arbóreas, el que continúa en posesión y dominio del propietario constituyente de dicho derecho real."

ARTICULO 9º.- Reemplázase el texto del artículo 6º de la Ley Nº 25.509 por el que a continuación se expone:

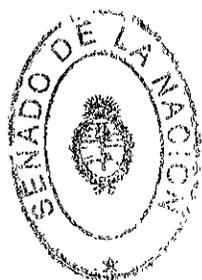
"El derecho real de superficie forestal y frutícola tendrá un plazo máximo de duración de cincuenta años, renovables por los contratantes o sus herederos al cabo de dicho período o el plazo resultante de los proyectos forestales o frutícolas, en función de aquel que sea requerido por las especies arbóreas o arbustivas objeto de los mismos."

ARTICULO 10.- Modifíquese el artículo 7º de la Ley Nº 25.509, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"El derecho real de superficie forestal y frutícola no se extingue por la destrucción total o parcial de lo plantado, cualquiera fuera su causa, siempre que el superficiario realice nuevas plantaciones dentro del plazo de tres años, contados desde la destrucción total o parcial salvo convención en contrario."

ARTICULO 11.- Modifíquese el artículo 8º de la precitada ley, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"El derecho real de superficie forestal y frutícola se extingue por renuncia expresa, vencimiento del plazo contractual, cumplimiento de una condición resolutoria



J

Alu

00/340

Senado de la Nación
CD-360/03

pactada, por consolidación en una misma persona de las calidades de propietario y superficiario o por el no uso durante tres años, salvo estipulación en contrario.

En estos supuestos se aplicarán a la propiedad superficiaria de plantaciones existentes las normas previstas en el Libro Tercero, Capítulo VII del Código Civil relativas al dominio revocable sobre inmuebles, en tanto no sean incompatibles con las de la presente ley."

ARTICULO 12.- Incorpórese como párrafo segundo (2º) del artículo 11 de la Ley Nº 25.509, el siguiente:

"En caso de que la extinción se produzca por dolo del propietario o sus herederos, éstos deberán abonar al superficiario una indemnización, la que se regirá por las normas del Código Civil y se fijará no sólo en la medida del daño causado sino también del enriquecimiento que se hubiese operado a favor de los mismos."

ARTICULO 13.- Incorpórase como artículo 11 bis de la ley mencionada en los artículos anteriores, el siguiente:

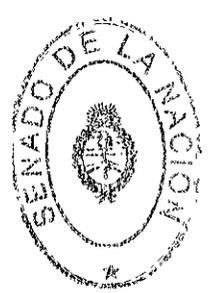
"En el caso de extinción por cualquiera de las causales previstas en la presente ley, bastará para la cancelación registral de la inscripción del derecho real de superficie y a los efectos de la consolidación del dominio en cabeza del propietario, la simple presentación de éste ante el Registro de la Propiedad correspondiente, siempre que la causal invocada resultare del instrumento que se acompañe ante el organismo registral, no siendo necesaria en este caso la intervención judicial para hacer cesar la inscripción originaria."

ARTICULO 14.- Incorpórase como artículo 11 ter de la Ley Nº 25.509, el siguiente:

"Los superficiarios podrán defender el derecho del que son titulares y la relación real que tengan sobre las plantaciones, del ataque de terceros o del propietario, mediante el ejercicio de la acción real reivindicatoria, las acciones posesorias y los interdictos, según el caso, a cuyos efectos se aplicarán las normas del Código Civil y de los Códigos Procesales respectivos."

ARTICULO 15.- Incorpórase el artículo 11 quáter de la precitada Ley Nº 25.509, de acuerdo con el siguiente texto:

"En caso de daños ocasionados a la propiedad superficiaria por la acción del propietario o de terceros se aplicarán las normas del Código Civil relativas al derecho de daños, siempre que en el primer supuesto no se ocasione la extinción del derecho real de superficie, de conformidad con lo establecido en la presente ley."



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

02 1340

Senado de la Nación

CD-360/03

ARTICULO 16.- Incorpórese a la Ley N° 25.509, el artículo 11 quinque el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Será inaplicable a la adquisición del derecho real de superficie y sobre el inmueble de propiedad del constituyente, mientras subsistan las plantaciones y dicho derecho real se encuentre vigente, el instituto de la prescripción adquisitiva."

ARTICULO 17.- Modifíquese el artículo 12 de la ley precitada, según el siguiente texto:

"Deróguese a los fines de la presente ley el artículo 2.614 del Código Civil, en lo que respecta a la prohibición de la constitución del derecho real de superficie allí prevista."

ARTICULO 18.- Derógase el artículo 13 de la Ley N° 25.509.

ARTICULO 19.- Modifíquese el artículo 14 de la Ley N° 25.509 según el siguiente texto:

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

ARTICULO 20.- Incorpórese como artículo 14 bis de la ley antes mencionada el siguiente texto:

"Queda derogado a los fines de la presente ley el artículo 2519 del Código Civil, en todo lo que hace a las plantaciones que existieran en un inmueble apto para el desarrollo de actividades forestales o silviculturales y frutícolas si su propietario constituyó a favor de terceros el derecho real de superficie, de conformidad con lo establecido en la presente ley."

ARTICULO 21.- Comuníquese al Poder Ejecutivo."

Saludo a usted muy atentamente.

