

## Derecho Real de Superficie Forestal

El objetivo de la ley de Derecho Real de Superficie Forestal, conocida también como Ley de “Vuelo Forestal” es posibilitar el registro de los bosques en forma independiente de la Tierra donde se encuentran.

La anotación en registro separado de los derechos resultantes de inversiones en el sector forestal propiamente dicho libera a las plantaciones forestales del destino o riesgo que pueda correr la finca de tierra sobre la que crezcan los árboles durante el periodo de tiempo contratado.

Con esto, se crea una herramienta jurídica adicional para el fomento de las plantaciones forestales y también la conservación de bosques naturales existentes. Esta herramienta legal crea nuevas opciones de negocios para los propietarios de inmuebles que no deseen o no puedan, por dificultades económicas, aprovechar su propiedad, porque se otorga la posibilidad legal de constituir un derecho de superficie forestal, sobre la superficie de su inmueble con un tercero que tendrá la facultad de disponer de la superficie física y jurídicamente por un tiempo determinado.

Las ventajas económicas resultantes que puede producir este derecho son muy importantes, ya que importa generar nuevas posibilidades en el tráfico inmobiliario privado, aumentando el valor de la propiedad para el propietario de ella, al realizar el contratista o superficiario obras, construcciones o plantaciones.

Para los posibles inversionistas interesados solamente en la producción forestal, permite concentrar los recursos en forma específica, ya que para forestar no se requiere la adquisición de la propiedad, sino solo se deberá pagar un canon por el tiempo que requiera la plantación de árboles y hasta su cosecha.

Vale decir, se pueden realizar inversiones forestales en fincas que son propiedad de terceros sin necesidad de adquirir esas tierras. También es importante resaltar que para los Inversionistas existe entonces la posibilidad para que un bosque, o una plantación forestal puedan ser aprovechados como garantía para acceder a recursos financieros del sistema bancario.

La seguridad jurídica resultante de este mecanismo facilita la formación de fondos de inversiones especializados para realizar actividades forestales de conservación o manejo de bosques existentes o de nuevas plantaciones forestales sobre la base de asociación contractual con propietarios de las tierras y por un tiempo determinado en el contrato.

Esta suerte de legislación, con la garantía que representa y las posibilidades que ofrece para la inversión forestal propiamente dicha, fue muy útil para el desarrollo forestal de otros Países y fue uno de los factores que más contribuyeron a la formación de Empresas o Fondos de Inversión Forestal.

Las ventajas comparativas y competitivas que ofrecen el suelo y las condiciones climáticas del Paraguay para el desarrollo del sector forestal son tan importantes que su buen aprovechamiento podría apoyar fuertemente al fortalecimiento de la economía en general del país, por razones estratégicas, económicas, sociales y ambientales.

\*Dr. Rafael María Carlstein Quiñones, Vicepresidente Fepama