

INTRODUCCIÓN.

Contextualización y Términos de Referencia

En este documento se desarrolla la consultoría contemplada en el Proyecto Reducción de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero por Deforestación y Degradación Evitada en el Alto Chaco y Bloque Sur del Bosque Atlántico del Alto Paraná, implementado por GUYRA PARAGUAY, con el apoyo financiero de World Land Trust.

La consultoría que aquí se informa, y por tanto el presente documento, solo se refiere a aspectos jurídicos, por lo que se complementa con los informes de los otros consultores contratados. Los términos de referencia, se especifican de la siguiente manera:

1. Identificación de toda la legislación nacional y de todos los acuerdos internacionales que afectan a la tenencia de las tierras nacionales, privadas y comunales, el uso de la tierra y los derechos de propiedad en el norte del Chaco (área a ser definida por Guyra Paraguay), con la evaluación de sus implicancias para el proyecto;
2. Evaluación de la relación de las disposiciones legales con el reconocimiento o reclamo de los derechos tradicionales / consuetudinarios;
3. Evaluación de la eficacia del marco jurídico y de las medidas actuales en estudio para su aprobación y su aplicación en lograr la intención fundamental de la reducción de la deforestación;
4. Identificar la definición legal del carbono y los créditos de carbono en la ley Paraguaya y los medios legales apropiados para establecer los derechos sin oposición a créditos de carbono y la permanencia del estado de conservación de las tierras forestales aseguradas en el proyecto
5. Identificar la estructura legal para la resolución de conflictos y reclamos.

1. Identificación de toda la legislación nacional y de todos los acuerdos internacionales que afectan a la tenencia de las tierras nacionales, privadas y comunales, el uso de la tierra y los derechos de propiedad en el norte del Chaco (área a ser definida por Guyra Paraguay), con la evaluación de sus implicancias para el proyecto;

Desarrollo

1.1 Constitución Nacional

Como premisa mayor establece la Constitución Nacional: “Se garantiza la propiedad privada, cuyo contenido y límites serán establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social, a fin de hacerla accesible para todos.” (Art. 109 primer párrafo). En un sistema económico de "competencia en el mercado" (art. 107), y la consecuente libre circulación de los productos (art. 108).

Los cuerpos infraconstitucionales que establecen los contenidos – derechos – y límites –restricciones- a la propiedad, a que se refiere el Art. 109, lo constituyen el Código Civil en forma general y el Estatuto Agrario en forma particular cuyas disposiciones afectan a los inmuebles rurales de la República.

1.2. Tratado Internacional

Por Ley N°: 1/89 el Paraguay aprueba y ratifica la Convención Americana sobre Derechos Humanos, o “Pacto de San José de Costa Rica”, que en el artículo 21 consagra el derecho a la propiedad privada sosteniendo: “1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.”

1.3. Código Civil

El Código Civil Paraguayo en el Libro Cuarto, regula sobre los derechos reales sobre las cosas, en el Título I define jurídicamente las cosas y los bienes y entre éstos define el “bien inmueble” que lo diferencia entre el “inmueble por naturaleza” (art. 1874); “inmueble por accesión natural” (art. 1.875); “inmuebles por su destino” (art.1.876) e “inmuebles por su carácter representativo” (art. 1877).

Dentro del mencionado cuerpo legal no existe una diferenciación entre la propiedad inmobiliaria rural y la urbana. Salvo en algunas cuestiones precisas tales como algunos aspectos relativos al contrato de locación, específicamente en el plazo o duración del convenio y la contraprestación cuando ella se deba realizar en especie. Así también, a situaciones que solamente pueden darse en zona rural, como demarcación de predios etc.

El Capítulo II regula los bienes en relación a las personas a quienes pertenecen. Pertenecen al dominio privado del Estado, en lo que nos interesa (art. 1.900): a) Las islas que se formen en toda clase de ríos y lagos, cuando no pertenezcan a particulares, y b) Los terrenos situados dentro del territorio de la República, que carezcan de otro dueño. En este caso el titular es, en zonas rurales, el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra en adelante el INDERT (art. 27 inc. a) ley N° 2.419/04) y si es urbano o suburbano, la municipalidad respectiva, art. 109, ley N° 1.294/87.

Las islas situadas en ríos no navegables (no los define) pertenecen a los propietarios ribereños (art. 1975).

Son bienes del dominio público del Estado (art. 1898).

- a) las bahías, puertos y ancladeros;
- b) los ríos y todas las aguas que corren por sus cauces naturales, y estos mismos cauces;
- c) las playas de los ríos, entendidas por playas las extensiones de tierras que las aguas bañan y desocupan en las crecidas ordinarias y no en ocasiones extraordinarias
- d) los lagos navegables y sus álveos; y

e) los caminos, canales, puentes y todas las obras públicas construidas para utilidad común de los habitantes;

Los inmuebles de dominio privado del Estado y la propiedad municipal, pública o privada, son imprescriptibles (art. 1.904). Son de dominio privado municipal, entre otros, las tierras situadas en zonas urbanas y suburbanas que carezcan de dueño (art. 109, ley N° 1.294).

La imprescriptibilidad de las tierras fiscales ya estaba establecida en la ley de 2 de noviembre de 1906 la que, además, establecía que era obligación de quienes las ocupasen o poseyeran hacer la denuncia correspondiente, caso en que el denunciante tenía el derecho a recibir gratis una cuarta parte de ellas, debiendo abonar una renta en concepto de arrendamiento. En 1991 se dictó otra ley, la N° 91, que obligaba a quienes detentaban tierras de dominio fiscal a denunciar este hecho ante el entonces IBR, hoy sucedido por el INDERT, en el plazo de seis meses contado desde su promulgación, so pena de multa equivalente al 20% del valor de estas. El plazo se encuentra hartó vencido y la realidad demostró que desde el principio, salvo raras excepciones, dicha ley se constituyó en letra muerta. La misma ley ordenaba la intervención del Fiscal General del Estado en las denuncias sobre detentación de tierras fiscales (art. 3).

Los bienes que no pertenezcan al Estado ni a las Municipalidades, son bienes particulares...(art. 1906). Aquí habría que añadir a las Gobernaciones, que fueron creadas por la Constitución Nacional del 92, dictada con posterioridad a nuestro Código Civil.

Los puentes, caminos y otras construcciones hechas por los particulares, en sus predios, les pertenecen aun cuando permitan a otros su uso y goce (art. 1.907).

Si bien la “posesión” no es un derecho real, el código lo regula como si lo fuera y al respecto dispone: “que poseedor es quien tiene sobre la cosa el poder físico inherente al propietario, o al titular de otro derecho real que lo confiera”. (art. 1.909) Esta regla general difiere sustancialmente cuando se está en presencia de tenencia de tierras que afectan a comunidades indígenas, lo que se desarrolla bajo el Numeral siete. Continúa legislando el código común: “él que poseyese como usufructuario, acreedor prendario, locatario, depositario o por otro título análogo es poseedor, y

que también lo es aquel de quien proviene su derecho u obligación, siendo el primero "poseedor inmediato" y el segundo "poseedor mediato". En todo caso, la posesión del propietario es "originaria" (art. 1.911). Esta falta de distinción entre posesión y tenencia resulta en un problema interpretativo a propósito de la usucapión.

La adquisición por usucapión procede con veinte años de posesión sin oposición y debe ser declarada por el juez. Si esta es de buena fe y con justo título, el plazo se rebaja a diez años, siempre que sea continua. No procede contra tierras de dominio privado del Estado ni de entes autónomos de Derecho Público (arts. 1.989 y ss.). La norma no señala si ha de ser inmediata o también procede si es mediata. Pero la doctrina y la sana jurisprudencia de nuestros tribunales la limitan a la posesión *animus domini*.

El poseedor que ha plantado de buena fe en terreno ajeno tiene derecho de retención, o a indemnización (art. 1.988).

La servidumbre de paso, para la adecuada explotación de una finca, es de constitución obligatoria, pero da derecho de indemnización al predio sirviente (art. 2.003). Las normas generales sobre las servidumbres prediales están en el Título IX, capítulo I, artículos 2.188 y ss.

El propietario de una heredad tiene derecho a cercarla (art. 2.027) y, además, puede obligar al vecino a concurrir con él a deslindar los predios y renovar los hitos destruidos, compartiendo los gastos (art. 2.024). Otras normas sobre cercos y tranqueras se contemplan en los artículo 87 a 100 del Código Rural. Los que exploten la ganadería están obligados a alambrar la fracción necesaria de los campos de pastoreo (art. 101, C. Rural).

Los terrenos cuyos límites estuviesen confundidos con el fundo colindante se reputan condominio, o propiedad compartida. "La acción de deslindes tiene por antecedente indispensable la contigüidad y confusión de los predios rústicos". Si el inmueble lindero es un bien privado del Estado es competente la jurisdicción administrativa (arts. 2.124 y ss.). Los requisitos de la demanda se establecen en el artículo 669 del Código Procesal Civil.

El dominio sobre los inmuebles se pierde, entre otros, por su abandono, el que debe ser declarado mediante escritura pública inscrita en el Registro

de inmuebles (art. 1.966 e). Los inmuebles abandonados pertenecen al Estado (art. 1.973).

La propiedad de los inmuebles se transmite por el solo perfeccionamiento del contrato y la inscripción del título traslativo en el Registro de Inmuebles es un mero acto de publicidad, para que produzca efectos respecto de terceros (art. 1.968 a 1973). Deben inscribirse, en general, todos los actos jurídicos declarativos o modificativos del dominio sobre bienes inmuebles.

Así legislada, la propiedad en el derecho común es de tipo individualista, cuyos antecedentes datan del Código de Napoleón de 1.804, que fuera recogido en el proyecto redactado por el brillante maestro cordobés el Dr. Dalmacio Vélez Sárfield, que a la vez fue acogido como Código Civil Paraguay en el año 1.877. Derogado en el año 1987, fue reemplazado por el que rige en la actualidad con modificaciones específicas. La característica principal de la propiedad o dominio en el derecho común es la de ser “pleno y exclusivo” (art. 1954) , “perfecto” (art. 1955) y “perpetuo” (art. 1.963)

Imperativamente se dispone que la propiedad de un inmueble, además de comprender la superficie del terreno, se extiende a todo el espacio aéreo y al subsuelo que dentro de sus límites sean útiles al ejercicio de éste derecho (art. 1.956) el dominio de la cosa corpórea se presume exclusivo e ilimitado, como principio (art. 1957) La propiedad de una cosa comprende simultáneamente la de los accesorios que se encuentran en ella, unidos ya sea de un modo natural, ya artificial. (art.1.962) Así también, todas las construcciones, plantaciones, sus frutos naturales, civiles e industriales, productos y obras existentes en la superficie o en el interior del terreno, aunque estén separados, pertenecen al propietario. (art. 1962)

De una manera vaga el mencionado cuerpo legal atribuye una “función económica y social a la propiedad”, conforme mandato constitucional, pero no la legisla.

Igualmente se menciona que nadie puede ser privado del dominio o de algunas de sus facultades, sino por causa de utilidad pública o interés social, definido por la ley, ni desposeído de su propiedad sin justa indemnización (art. 1964). Al respecto, nos remitiremos en otra parte de

esta consultoría a la figura de la expropiación, cuyo sistema en nuestro ordenamiento jurídico es de carácter constitucional y no legal.

En el art. 1965, se legisla sobre la “Reversión”, que consiste en que en caso que la cosa expropiada no se destinare al fin que motivó la expropiación dentro de un plazo razonable, el dueño anterior podrá demandar la recuperación en el estado en que fue enajenada, consignando el precio o la indemnización pagada.

1.4 Estatuto Agrario

Con referencia a la Ley N°: 1.863/02 “Que establece el Estatuto Agrario”, si bien tampoco define a la propiedad inmobiliaria rural, sus normas van dirigidas en algunos casos para todos los inmuebles rurales de la República, y la gran mayoría de dichas normas solo rigen para aquellas propiedades que tengan como antecedentes un programa o proyecto de reforma agraria, o cuyo título dominial provenga de la autoridad de aplicación del Estatuto. Vale decir del INDERT.

En efecto, el artículo 1° del mencionado Estatuto señala: que dicha ley garantiza y estimula la propiedad inmobiliaria rural que cumple con su función económica y social. Dentro de los límites en ella regulados, su aplicación estará a cargo del INDERT, sin perjuicio de la competencia que, en áreas específicas, las leyes atribuyesen a otros organismos del Estado.

El artículo 3° del Estatuto Agrario es taxativo al decir: **“Función social y económica de la tierra.** La propiedad privada inmobiliaria rural cumple con su función social y económica cuando se ajusta a los requisitos esenciales siguientes:

- a) aprovechamiento eficiente de la tierra y su uso racional; y
- b) sostenibilidad ambiental, observando las disposiciones legales ambientales vigentes.

Se entiende que un inmueble se encuentra eficiente y racionalmente utilizado cuando observa aprovechamiento productivo sostenible económico y ambiental de por lo menos el 30 % de su superficie agrícolamente útil (SAU). Por APROVECHAMIENTO PRODUCTIVO, a los efectos legales, se entiende la utilización del inmueble en actividades agrícolas, granjeras, pecuarias, de manejo y aprovechamiento de bosques

naturales de producción, de reforestación o forestación, o utilidades agrarias mixtas (art. 4°). Se consideran mejoras productivas permanentes, los trabajos de habilitación, conservación y mantenimiento del suelo; los bosques implantados, los cultivos permanentes o semipermanentes, incluyendo las pasturas implantadas y las naturales cuando se encuentren mejoradas y manejadas; e inversiones, los caminos y obras de arte, las construcciones consistentes en edificaciones, galpones, silos de todo tipo, alambradas, corrales, bretes, mangas, tajamares, represas, canales de irrigación, sistemas de agua corriente impulsados por energía eléctrica o de otra naturaleza y las maquinarias fijas necesarias para la producción agraria (Art. 6°).

A los efectos de la ley (art. 5°), se entiende por SUPERFICIE AGRÍCOLAMENTE ÚTIL, aquella porción de inmueble que resulta de la resta de:

- los suelos marginales no aptos para el uso productivo, conforme a criterio de uso potencial de los mismos;
- las áreas de reserva forestal obligatorias, dispuestas por la Ley N° 422/73 "Forestal";
- las áreas silvestres protegidas bajo dominio privado, sometidas al régimen de la Ley N° 352/94, "De Áreas Silvestres Protegidas";
- las áreas de aprovechamiento y conservación de bosques naturales, aprobadas por autoridad administrativa competente, bajo términos de la Ley N° 422/73 "Forestal"; y;
- los bosques naturales y áreas destinadas a servicios ambientales, declarados como tales por la autoridad competente." (vide Ley N°: 3001/06, solo para propiedades ubicadas en el Región Oriental)

La SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, a los efectos de la ley, comporta la realización de una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), conforme lo regula la Ley N°: 294/93, que es el estudio científico que permite identificar, prever y estimar impactos ambientales, en toda obra o actividad proyectada o en ejecución (art. 7°).

Esto significa que una propiedad inmobiliaria rural, para que se considere que cumple con su función social, debe estar explotada con actividades agrarias diversas en un 30% de su superficie apta para el

cultivo y tener aprobado el estudio técnico denominado Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

La ley prevé el castigo para aquellas propiedades que no se encuentren racionalmente utilizadas, pudiendo éstas ser consideradas como LATIFUNDIO IMPRODUCTIVO (Art. 9º), y en consecuencia sujetas a expropiación; o directamente ser consideradas como sujetas a expropiación, independientemente a la calificación de latifundio improductivo de conformidad al art. 94 inc. a) del Estatuto Agrario.

1.4.1 Los Campos Comunales

El mismo Estatuto Agrario establece otra categoría de tierra de tipo colectivo, como lo son los “CAMPOS COMUNALES”.

En efecto, en el Capítulo IV, en los artículos 29/37, se regula sobre las características de los Campos Comunales que constituyen una superficie de campo para uso gratuito de la comunidad, destinado al pastoreo o abrevaje del ganado, cuya propiedad es del INDERT, que posee la discrecionalidad de crearlos en los asentamientos coloniales agrícolas, habilitados conforme al mandato legal que aplica como ente agrario del Estado Paraguayo (art. 29 y 31).

Son beneficiarios de los campos comunales los vecinos de menores recursos económicos, poseedores de lotes coloniales, quienes los utilizarán para el pastaje o abrevaje de sus ganados en la cantidad y proporción que determinen los mismos beneficiarios, a través de la organización que los nuclea prevista en dicha ley y atendiendo al número de usuarios en relación a la capacidad receptiva de los campos... (art. 34), y quienes están obligados al cuidado de los humedales, esteros, manantiales, cursos hídricos, cobertura vegetal, arroyos, micro cuencas, bosques, existentes en los campos comunales (art. 37).

Estos Campos Comunales son inembargables, imprescriptibles, indivisibles e inalienables, no pudiendo ser destinados a otros fines sino a los establecidos en la mencionada ley (art. 30).

El mecanismo de habilitación de esta categoría de inmueble se da a través de una acción promovida ante los juzgados de la República, con la promoción de una acción de mensura judicial. La sentencia judicial

resultante, que apruebe el trabajo técnico de mensura, previo catastro del polígono, se registrará en el Registro de Beneficiarios del INDERT e inscribirá en la Dirección General de los Registros Públicos, donde se le asignará una matrícula a los efectos de poseer “individualidad” registral (art. 33).

1.4.2 Propiedades emanadas del INDERT

Donde sí el Estatuto Agrario marca una diferencia sustancial con el sistema de tenencia de la tierra prevista en el Derecho común, es con relación a las propiedades que emanan de los procesos de reforma agraria. En efecto, dentro de las obligaciones del adjudicatario o beneficiario del Estatuto Agrario, se establece imperativamente que éste debe trabajarlo y hacerlo producir directamente. Vale decir, que en las tierras destinadas a la reforma agraria, los lotes deben estar explotados por los mismos beneficiarios, no permitiéndose “la explotación indirecta de la tierra” (art. 46). Además, los adjudicatarios de lotes quedan sometidos a las siguientes obligaciones: a) comenzar de inmediato los trabajos preparatorios para el cultivo o la utilización del lote, a partir del acto formal de posesión que le otorgue el Indert; b) construir su vivienda en el plazo de seis meses, contados a partir del momento en que se le otorgó la posesión, salvo que el mismo establezca su residencia en el casco urbano del asentamiento; c) cultivar o utilizar el lote en forma racional y progresiva, de conformidad al plan de uso del suelo establecido por el Indert; y d) abonar los pagos del lote solicitado dentro de los plazos establecidos en la resolución de adjudicación (art. 48).

Dentro del Estatuto Agrario también se establecía una excepción con referencia a la adjudicación de tierras en zona de frontera a los extranjeros (art. 45). Disposición que solo rigió desde junio del 2002 a diciembre de 2004, momento en que definitivamente los extranjeros dejan de ser sujetos de la reforma agraria. Ahora bien, el resto del articulado continúa en plena vigencia, al decir: “En las colonizaciones privadas que se creen a partir de la promulgación de la presente ley en tierras de frontera, consideradas las mismas como la franja del territorio nacional que se extiende a partir de sus límites hasta una profundidad de 50

kilómetros, los lotes resultantes serán adjudicados en una proporción no menor del 50% (cincuenta por ciento) a ciudadanos paraguayos”. Esta norma guarda estrecha relación con lo dispuesto en la Ley N°: 2532/04, “Zona de seguridad fronteriza de la República del Paraguay”; franja de 50 kms. adyacente a las líneas de frontera terrestre y fluvial dentro del territorio nacional con la prohibición a los extranjeros o las personas jurídicas integradas mayoritariamente por extranjeros oriundos de cualquiera de los países limítrofes de la República a ser propietarios, condóminos o usufructuario de inmuebles rurales.

1.5 Propiedades comunitarias

La tercera categoría de tipos de propiedad la constituyen las propiedades comunitarias creadas por el art. 64 de la Constitución Nacional, cuyas características las analizaremos en el punto de los términos de referencia que hace relación a las comunidades indígenas.

1.6 Propiedades dentro de ASPs

Aquí se hace menester el análisis de la tenencia y uso de la propiedad dentro de un área silvestre protegida; en consideración a las tierras que pertenecen en propiedad a la persona de existencia ideal denominada “Guyra Paraguay”, ellas se encuentran dentro del perímetro del área denominada “Parque Nacional Río Negro”, creada por Decreto N°: 13.202 del 21 de mayo de 2001 y ampliada por Decreto N°: 1.478 de fecha 7 de enero de 2004.

En efecto, el manejo y administración del Sistema Nacional de Áreas Silvestre Protegidas del país se crea y regula por la ley N° 352 de 1994, que entiende por tales a la “porción del territorio nacional comprendido dentro de límites bien definidos, de características naturales o semi naturales, que se somete a un manejo de sus recursos para lograr objetivos que garanticen la conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y de los recursos naturales involucrados”. Su uso y las actividades que en ellas pueden realizarse se sujetan a dicha ley y sus

reglamentaciones, independientemente de que se trate de “dominio nacional, departamental, municipal o privado” (art. 4, ley N° 352-94).

Se considera Área de Reserva a las propiedades privadas declaradas como tales por Decreto, y el Área así establecida continuará como tal “hasta tanto se finiquite el proceso de conversión en Área Silvestre Protegida bajo dominio público” (art. 10). El proceso aludido consiste en que una vez notificado el propietario del dictado del Decreto o Ley que hace la declaración –puede ser indistintamente uno u otra– de Área Silvestre Protegida Bajo Dominio Público, el afectado tiene 60 días para consentir la venta al Estado; de no hacerlo será expropiado de acuerdo a la “Ley de expropiación por causa de utilidad social” (que no existe previamente de modo general, sino que ha de dictarse en cada caso). Los inmuebles en que se han asentado comunidades indígenas no serán afectados (art. 24, ley N° 352-94). Las Áreas Silvestres Protegidas Bajo Dominio Privado se sujetan a un régimen especial y debe inscribirse en los asientos correspondientes de la Dirección General de Registro Públicos (art. 26).

La autoridad de aplicación de la ley en estudio es la Secretaría del Ambiente, identificada con las siglas SEAM, que absorbió a la Dirección de Parques Nacionales y Vida Silvestre, conforme ley de creación –Ley N°: 1561/00 (art. 14 inc. k).

Dentro de las atribuciones de la SEAM, que sucedió a la DPNVS, se encuentra la potestad única y absoluta de “Asignar las categorías de manejo, que técnicamente se consideren pertinentes, a las Áreas Silvestres Protegidas bajo dominio público y privado (Ley 352/94, art. 14, inc. g). Dicha atribución guarda estrecha concordancia con la correspondiente reglamentación de las Categorías de Manejo de las ASPs, tanto públicas como privadas (art. 31).

Dentro de sus facultades regladas y discrecionales que por ley se le concede a la SEAM, se asignan las categorías de manejo con su correspondiente zonificación, siguiendo los criterios internacionales, dictándose en consecuencia la Resolución N°: 200 de fecha 24 de agosto de 2001, “POR LA CUAL SE ASIGNAN Y REGLAMENTAN LAS CATEGORÍAS DE MANEJO; LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS Y ACTIVIDADES”.

En lo pertinente a los términos de referencia de esta consultoría, resaltamos que se parte de la premisa “que un área silvestre protegida bajo dominio público no es compatible sobre un mismo inmueble con la figura de un área silvestre protegida bajo dominio privado” (art.1º). Los Parques Nacionales son considerados como categoría de manejo de estricta protección y solo pueden ser asignadas a las ASPs de dominio público (art. 2, 3 y 4).

Los Parques Nacionales están definidos como Categoría II (art. 14), y desde el punto de vista estrictamente fundiario “los mismos se asientan en inmuebles de propiedad pública” (art. 15 inc. c), por lo que los inmuebles privados que se encuentren dentro del polígono que sean declarados como Área Silvestre Protegida bajo dominio público con la categoría de Parque Nacional, deben pertenecer al dominio de la SEAM. Así lo dispone la Ley mencionada, ley N° 352, al decir: “y se incorporan a su patrimonio –de la SEAM– todos los inmuebles del Estado que integran Áreas Silvestres Protegidas o se adquieran por compra, expropiación, donación u otro” (art. 51, 54 y ss.).

2. Evaluación de la relación de las disposiciones legales con el reconocimiento o reclamo de los derechos tradicionales/ consuetudinarios;

Una regulación jurídica distinta, de las analizadas hasta ahora, nos la proporciona la propia Constitución Nacional dentro del Capítulo V DE LAS COMUNIDADES INDÍGENAS. Específicamente, las que aluden al reconocimiento de la existencia de los pueblos indígenas definidos como grupos de culturas anteriores a la formación y constitución del Estado paraguayo (art. 62). Luego, el artículo 64 garantiza y crea el tipo de tenencia de “propiedad comunitaria”, que el Estado Paraguayo se compromete a dotarles en forma gratuita; propiedades estas que son inembargables, indivisibles, intransferibles, imprescriptibles, no susceptibles de garantizar obligaciones contractuales ni de ser arrendadas. Concuerda el mencionado artículo constitucional con el Art. 14 numeral 2 del Convenio N°: 169 de la O.I.T.[1], convenio debidamente ratificado por Ley N°: 234/93.

La ley infraconstitucional que regula la materia la constituye la Ley N°: 904/81 “Que establece el Estatuto de las Comunidades Indígenas” y su modificatoria la Ley N°: 919/86.

Con referencia a citada propiedad comunitaria, ya antes de la vigencia de la actual Constitución, la mencionada ley 904/81 ya establecía que: “La adjudicación de tierras fiscales a las comunidades indígenas deberían ser en forma gratuita e indivisa. La fracción no podrá ser embargada, enajenada, arrendada a terceros, ni comprometida en garantía real de crédito alguno, en todo o en parte (art. 17). Con referencia a la gratuidad, y siempre y cuando el inmueble forme parte del patrimonio del INDERT, se garantiza la adjudicación a título gratuito, conforme a lo prescripto en el Art. 40 en concordancia con el art. 59 del Estatuto Agrario.

La regularización fundiaria de los territorios que forman parte del hábitat de las comunidades indígenas se encuentra igualmente normada en la mencionada ley, estableciéndose allí el procedimiento para convertirlos en propiedad comunitaria. Se distingue si la propiedad es considerada fiscal (perteneciente al INDERT) o forma parte del patrimonio de los particulares. En todos los casos, la superficie de las tierras destinadas a comunidades indígenas, sean ellas fiscales, expropiadas o adquiridas en compra del dominio privado, se determinará conforme al número de pobladores asentados o a asentarse en comunidad, de tal modo a asegurar la viabilidad económica y cultural, y la expansión de la misma. Se estima, como mínimo, una superficie de veinte hectáreas por familia en la Región Oriental y de cien en la Región Occidental (Art. 18). Dicho procedimiento concuerda con lo estipulado en el Art. 14 numeral 3 del Convenio N°: 169 de la O.I.T.[2]

Lo relevante del mencionado convenio, para con el proyecto que nos ocupa, lo constituye el citado Art. 14, que en el numeral 1 imperativamente dice: “Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de

subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes”. Como se podrá apreciar de lo subrayado (autoría de la consultoría), el concepto de la posesión o de los actos posesorios que allí se mencionan o caracterizan difiere sustancialmente con la regla general que se expusiera en el numeral 1.2 de éste trabajo. De todas maneras, dicha posesión especial consagrada en el convenio, a los efectos de hacerla efectiva u operativa, en términos de dominio conforme al Cód. Civ., requiere de un mecanismo legal, el cual no sería otro que el de la expropiación. Ello se analiza con mayor amplitud en el numeral 4.2, y en lo pertinente del numeral 5. Conteste con lo dispuesto en nuestra ley fundamental y en el convenio debidamente ratificado por el Congreso, se encuentra en plena vigencia la Declaración de la ONU sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, emitida en New York el 13 de septiembre de 2007. Para el derecho internacional, las declaraciones de la ONU no pueden ser coercitivamente impuestas a los países miembros, pero constituyen una herramienta que sirve de directriz para el dictado de normas que hagan a los derechos en juego, en este caso los derechos tradicionales de los pueblos indígenas, dentro del ordenamiento jurídico nacional de un país. Analizada dicha declaración, no se observa obstáculo alguno que haga al proyecto de créditos de carbono, debido, precisamente a su falta de fuerza coercitiva.

3. Evaluación de la eficacia del marco jurídico y de las medidas actuales en estudio para su aprobación y su aplicación en lograr la intención fundamental de la reducción de la deforestación;

El régimen jurídico actual en materia de recursos forestales, en sentido general, lo constituye la Ley N°: 422/73 “Forestal”, en la que en el primer artículo se declara –en forma taxativa– de interés público el aprovechamiento, el manejo racional de los bosques y tierras forestales del país, como también, el de los recursos naturales renovables que se enuncian en su texto. Empero, se declara igualmente de interés público y obligatorio la protección, conservación, mejoramiento y acrecentamiento de los recursos forestales. La mala aplicación de esta ley constituye una

de las causales de deforestación de los bosques nativos, con el agravante de que se emplea para ello un justificativo legal.

En efecto, la norma forestal, lejos de proteger los recursos forestales incentivó la rápida deforestación con protección legal. El Art.42 dice: “Todas las propiedades rurales de más de veinte hectáreas en zonas forestales deberán mantener el veinticinco por ciento de su área de bosques naturales. En caso de no tener este porcentaje mínimo, el propietario deberá reforestar una superficie equivalente al cinco por ciento de la superficie del predio.”. Nótese que en principio la reserva obligatoria de bosque nativo es del 25%, y de no tener dicha superficie se reduce al 5% de bosques reforestados. O sea, que en definitiva y en la práctica se reduce al 5% de bosques reforestados, por razones de obvia elección entre un supuesto obligatorio y otro. Este porcentaje implica –o, mejor dicho, se traduce– en un hacer para el propietario, por la vía de la reforestación, no importa una verdadera abstención de deforestar; y ante esta circunstancia surge la pregunta: ¿cuál es la pena o consecuencia en caso de incumplimiento de este “hacer”? La ley no lo dice –ergo no hay sanción. ¿Sanción Moral? No tiene eficacia material. Históricamente se utilizó este argumento para devastar toda una zona y luego, a los efectos de cumplir la norma forestal referida, reforestar el 5% del total de polígono que representa un inmueble rural. En el mismo sentido, y pese a la existencia de una prohibición de las devastaciones de bosques y tierras forestales, como asimismo de la prohibición de la utilización irracional de los productos forestales (Art. 23), esto no se cumple. Al no poseer sanción la prohibición, el artículo se convierte en letra muerta.

Asimismo, la ley forestal creó el ente del Estado encargado de la defensa de los recursos forestales el otrora Servicio Forestal Nacional, hoy sucedido por el Instituto Forestal Nacional identificado con las siglas INFONA (vide Ley N°: 3464/08).

Otras leyes que hacen a los recursos forestales, la constituyen la Ley N°: 536/95 “Fomento a la forestación y reforestación”, y su modificatoria, la Ley N°: 1639/00. Por la mismas se bonifica a todo propietario de inmueble rural con un 75%, por una sola vez para cada superficie forestada o reforestada, de los costos directos de la implantación que se incurran y de

otro 75% de los costos directos del mantenimiento durante los 3 primeros años. La experiencia ha demostrado que si no se fondea al ente encargado de la aplicación de la ley (hoy INFONA), la norma decae y solo queda como mera declaración de voluntad.

En materia de prohibiciones y sanciones rigen las leyes 515/94 y su modificación la 2524/04 “Que prohíbe la exportación y tráfico de rollos, trozos y vigas de madera”. En el sentido apuntado, el art. 1ro. prohíbe la exportación y el tráfico internacional de maderas en rollos, trozos y vigas de cualquier especie, cantidad, peso o volumen. La prohibición de referencia no admite excepción alguna.

En la Región Oriental se tuvo la experiencia de la norma conocida como “deforestación cero”, que entró en vigencia por Ley N°:2524/04 “De prohibición en la región oriental de las actividades de transformación y conversión de superficies con cobertura de bosques”. La veda fue ampliada hasta diciembre del 2008 por disposición de la Ley N° 3139/2006, que prorroga la vigencia de los artículos 2° y 3°, y amplía la citada ley. En la actualidad se ha vuelto a ampliar la normativa por otros dos años más. Igual iniciativa se pretende aplicar en la Región Occidental, con una fuerte presión del sector ganadero que, en contrapartida, brega por declarar la región como NO FORESTAL, evitando de esa manera los alcances del mencionado Art. 42 de la Ley Forestal.

Últimamente, la SEAM, por Resolución 1616/09, amplió el porcentaje del mínimo de bosques nativos en los inmuebles rurales de la Región Occidental, de un 25% establecido en la ley a un 40%. Disposición cuya constitucionalidad es harto discutida, por quebrantar el orden jerárquico del Derecho positivo nacional que se contempla en el Art. 135 de la Constitución Nacional^[3]. Claramente se advierte que lo dispuesto en una ley de la República pretende ser modificado por una resolución administrativa, cuestión prohibida en el derecho común como en la propia Carta Magna.

4. Identificar la definición legal del carbono y los créditos de carbono en la ley Paraguaya y los medios legales apropiados para establecer los derechos sin oposición a créditos de

carbono y la permanencia del estado de conservación de las tierras forestales aseguradas en el proyecto.

El carbono material, físicamente, es un elemento contenido en el follaje, tronco y sustancias orgánicas que sustentan el vegetal. De modo que es un componente de una cosa material: el árbol. El árbol normalmente, en su estado biológico, es un inmueble por naturaleza (art. 1.874) del Código Civil^[4]. Cuando proviene de almácigos o en forma de plantines es una cosa mueble, que, adherida o accedida a un inmueble, se convierte en un inmueble por adhesión (art. Art.1875) del Cód. Civ.^[5] Se debe distinguir el árbol (cosa inmueble por naturaleza o accesión natural) de la leña o rollo, producto o subproducto del árbol, que es cosa mueble ordinaria. Como el carbono solo se encuentra contenido o acotado en vegetales vivos, solo la primera categoría calificaría para un crédito de carbono, no así la segunda, que, por el contrario, expelle o libera carbono (anti crédito de carbono). De modo tal que la propiedad del árbol dependerá siempre de la propiedad o titularidad del inmueble en el cual el árbol se encuentra incorporado orgánicamente o al cual accede. Ello por el principio fundamental del derecho, de que lo accesorio sigue la suerte jurídica de lo principal, principio que también se encuentra recogido en la normativa positiva –art.1962 Cód. Civ.^[6], como ya se expusiera en la primera parte de ésta consultoría.

En esta sistemática, el crédito de carbono aparece como un bien, es decir, una cosa no material susceptible de apreciación económica, que en la nomenclatura legal de nuestro código se denomina derecho patrimonial. En este caso se trata de un bien que es producto de un bien inmueble por naturaleza o por accesión natural. De modo, pues, que los créditos de carbono, al ser bienes, son susceptibles de ser objeto de actos jurídicos en general, y en particular de acuerdos, convenios o contratos. Se debe distinguir asimismo el crédito de carbono –bien– del instrumento que lo representa. Esta es solo una representación o documentación de la existencia del bien, no el bien mismo.

La relación jurídica que sustenta la obtenibilidad de los créditos de carbono es cualquiera que permita el disfrute de la cosa, sea ella –la

relación con la cosa– de naturaleza real (dominio, usufructo, etc.) o personal (cualesquiera contratos que permitan disfrute: locación arrendamiento, aparcería etc.). Lógicamente, la posición más segura en la cosa inmueble productiva del crédito de carbono es la de dominio, dado que el dominio es el derecho más amplio que se reconoce sobre las cosas. Esta potestad amplia podría, sin embargo, estar sujeta a limitaciones especiales provenientes en cada caso de la ley –en todas sus formas: ley fundamental, ley común, ordenanzas, etc. Las limitaciones, no obstante, son siempre puntuales y de interpretación restringida.

Por lo tanto es esencial verificar que el inmueble en el que se pretende generar el crédito de carbono como producto no esté afectado por limitaciones que se refieran a su explotación.

En el caso de las tierras que se encuentran dentro del polígono de la reserva para parque nacional bajo la denominación “Río Negro”, la localización de las mismas las somete al régimen particular de parque nacional, regido por la analizada ley 352 y la Resolución de la SEAM N°200/01. El sometimiento del inmueble a estas normas implica que su situación como cosa del dominio privado es precaria, pues todo inmueble ubicado en una reserva para parque nacional está sujeto a expropiación forzosa. Ello desde luego limitaría temporal y jurídicamente la certitud de la continuidad de la producción de los créditos de carbono, ya que el dominio pasaría a otro titular: el Estado Paraguayo.

3.1 De la Expropiación.

Los artículos 109 y 116 de la Constitución Nacional regulan el sistema expropiatorio de nuestro ordenamiento jurídico. Dicho sistema consagra los articulados precitados, específicamente requiere de **una ley especial para cada caso**, o dicho de otra manera, una expropiación **caso a caso por ley**.

El actual Estatuto Agrario, que fuera mencionado en el primer punto de ésta consultoría, en el Título X, Capítulo Único (art. 94 al 103), reprisa el sistema expropiatorio, consagrado y garantizado con la Constitución Nacional del año 1940, utilizando incluso la misma nomenclatura – **interés social**– con la diferencia del órgano expropiante. Obviando, que a

partir de la vigencia de la Carta Fundamental del año 1992, se **requiere una ley para cada expropiación**. Todo el título antedicho, a la luz de los artículos citados 109 y 116, resulta un esfuerzo legislativo estéril, que no modifica la situación de fondo, o sea que de nada vale establecer criterios generales ni procedimientos administrativos previos, al consagrar la Ley Fundamental que se dicte una ley para cada caso.

El Estatuto Agrario pretende dar seguridad jurídica a los propietarios afectados en el acto expropiatorio, al establecer en qué caso se puede expropiar, qué estudios técnicos previos se requieren, todo esto con participación del afectado en el procedimiento administrativo y estableciendo el valor de la indemnización.

Los mencionados artículos 109 y 116 de la C.N. requieren el dictado de una ley en cada caso, debiendo seguirse el procedimiento de sanción y promulgación de las leyes establecido en la propia Constitución, y como en nuestro derecho positivo no existen jerarquías de leyes emanadas del Parlamento (art.137), al dictarse una ley de expropiación cualquiera es como si fuera que el resto de las leyes de igual jerarquía no existieran. Esto significa que, por más esfuerzo que se haga en fijar los principios básicos o fundamentales aplicables a un inmueble determinado, como de hecho se establece en la ley agraria, que jurídicamente es una Ley, por otra ley igualmente –una de expropiación en concreto– se podría modificar la primera, e inclusive derogarla para ese caso concreto, generando así una desigualdad entre los expropiados.

Lo apuntado en el párrafo anterior aparece manifiesto en los artículos 74 en concordancia con el 95 in fine que dice: **“De la sanción legislativa.** Cuando el proyecto de expropiación responda a iniciativa legislativa, será girado al Organismo de Aplicación, el que se expedirá en un plazo de sesenta días perentorios. Dicho dictamen **no será vinculante”**.

De lo expuesto se concluye que se puede expropiar un inmueble rural para destinarlo a los fines de UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL, siempre y cuando el Poder legislativo ASÍ LO DECLARE, sin que se requiera estudios técnicos previos ni se dé participación al propietario en dicho procedimiento, pese a todo lo que refiera y disponga el Estatuto

Agrario, e incluso poco importa si la propiedad se encuentre eficiente o racionalmente utilizada.

Sobre el punto dijo la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia:

A) Calificación de improductividad, utilidad e interés, latifundios, explotación racional.

“Como único requisito para la expropiación la Ley Suprema exige que exista “causa de utilidad pública o de interés social “. La misma debe ser “determinada en cada caso por la ley” y como el dictamiento de ésta es facultad exclusiva del Congreso, resulta que corresponde a las cámaras legislativas deducir si existe o no “causa de utilidad pública o de interés social” que justifique proceder a la adopción de una medida que limita el derecho de propiedad, tan celosamente resguardada por la Constitución.”

“De conformidad con las disposiciones constitucionales, en materia de inmuebles puede ser objeto de expropiación cualquier inmueble, siempre que exista “causa de utilidad pública o interés social”, la que debe ser determinada en cada caso por ley. Pero el carácter urbano o rural del mismo, su mayor o menor extensión (es decir, que sea latifundio o no), su calificación como productivo o improductivo, o racionalmente explotado o no, en nada puede influir e cuanto a que sea expropiable o no”.

“Hemos expresado que ésta razón (la explotación racional del inmueble) tampoco puede ser invocada para impugnar la expropiación, si existe causa de utilidad pública o de interés social”. Podrá influir en el momento de determinar la indemnización, dado que ésta debe ser justa, pero no puede impedir la adopción de la medida”[7].

B) La defensa en juicio. El debido proceso.

“Esta garantiza (art. 16 C.N.) La “defensa en juicio”. El acto expropiatorio reviste de carácter de una ley en sentido formal, por lo que su elaboración debe encuadrarse en las disposiciones constitucionales referentes a la “formación y sanción de las leyes”. Pero esto indudablemente no constituye un juicio en el cual deba darse la oportunidad de defensa y deben adoptarse las providencias necesarias para la observancia del debido proceso. Por ello, no cabe la intervención del propietario en las actuaciones de las cámaras tendientes a la expropiación, en carácter de

parte, “para defender sus derechos”. Todo esto sin perjuicio de que los congresistas consideren conveniente contar con la opinión de alguna persona en particular a título informativo.

La intervención del afectado por una expropiación, solo debe darse necesariamente en el momento de la fijación del monto indemnizatorio. En efecto la justa indemnización debe ser fijada en principio convencionalmente, y si hubiera conflicto, por sentencia judicial.”[8]

La interpretación de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia sobre materia expropiatoria es conteste y uniforme, así lo testimonian los sgtes. fallos que se individualizan como: Acuerdo y Sentencia N°s: 367/96; 425/96; 162/97 210/97; 427/00.

Por lo expuesto queda claro que la Constitución Nacional prevé requisitos para la expropiación: que exista causa de utilidad pública o de interés social y que la misma sea determinada en cada caso por ley. Lo que en la práctica comporta mayoría parlamentaria. No se trata de resolver la expropiación de un inmueble para los fines de la reforma agraria, o para la regularización fundiaria de un Área Silvestre Protegida., con sujeción de criterios de utilidad pública o interés social, previamente definidos en la ley, como lo exigían las Constituciones de 1940 y 1967, sino que el Congreso determine en cada caso si existe una u otra de estas causas que justifiquen la adopción de la medida. Esta mayor amplitud de la facultad de expropiación que posee el órgano legislativo significa que el Parlamento no precisa considerar que el ejercicio de la misma se encuentra necesariamente constreñido por lo dispuesto en el art. 94 ni sujeto a estudios previos y a los procedimientos previstos en los arts. 95 y 96 del Estatuto Agrario.

3.2 Situación de los Latifundios Improductivos

La calificación de inmueble como latifundio improductivo, también es facultad exclusiva y excluyente del Poder Legislativo, tal como reza el art. 116 in fine La Constitución Nacional.

La expropiación de los latifundios improductivos, que se manda eliminar progresivamente, destinados a la reforma agraria, será establecida en cada

caso por la ley y se abonará en la forma y plazo que esta misma determine (Constitución, art. 116).

En síntesis, no obstante la posible situación de tierras incluidas en reserva para parques nacionales, dichas tierras no estarían, per se, excluidas de modo absoluto de todo tipo de explotación, ya que si la destinación o uso de ellas es congruente con el objetivo de estricta protección no habría, en principio, ningún impedimento de iure para celebrar convenios o contratos con el Estado, que permitan la producción de créditos de carbono. Dicha cuestión, merece un análisis más amplio que excede las metas de esta consultoría.

5. Identificar la estructura legal para la resolución de conflictos y reclamos.

La estructura legal del Paraguay para cuestiones de conflictos o contiendas prevé un sistema administrativo y otro legal, conforme a las alternativas que se desarrollan tanto en el punto 1, 2 de los términos de referencia.

Tal como se sostuviera en párrafos más arriba, lo esencial es verificar que el inmueble en el que se pretende generar el crédito de carbono como producto no esté afectado por limitaciones y o restricciones que se refieran a su explotación. En la presente consultoría se analizó la situación de los inmuebles que podrían afectar a comunidades indígenas; tierras destinadas a procesos o programas de reforma agraria y procesos legales de conversión o regularización de Áreas Silvestres Protegidas bajo dominio Público.

En todos los casos, el esquema de solución de conflictos y/o reclamos cuando esté en juego cuestión de orden público, cada una de las leyes enunciadas –904/81; 1863/02 y 352/94– ordenan previamente una instancia administrativa a los efectos de establecer convencionalmente acuerdos con referencia al traspaso del o de los inmuebles afectados. En caso de no existir acuerdos, en todos los casos se recurre a la figura de la expropiación, que también fuera objeto de análisis y que se produce en cada caso por una ley especial. La vía administrativa lleva implícita un recurso contencioso administrativo, saliendo de la esfera del Poder

Ejecutivo la cuestión de fondo y trasladando la solución del conflicto o contienda al ámbito jurisdiccional. Vale decir el Poder Judicial, específicamente el Tribunal en lo Contencioso Administrativo, que interviene siempre como órgano de revisión de algún acto administrativo, y la instancia de revisión en la Sala pertinente de la Corte Suprema de Justicia, serían las autoridades que cerrarían el conflicto.

Como se dijera en el proceso expropiatorio, el afectado no interviene en instancia parlamentaria, puesto que la expropiación debe cumplir con los requisitos exigidos para el dictado de cualquier ley que vaya a formar parte del ordenamiento jurídico de la República, y cuyo procedimiento de iniciativa, sanción y promulgación se encuentra establecido en la misma Constitución. Ahora bien, en caso que el expropiado considere que no existe causal o motivo para que el Parlamento declare la utilidad pública o el interés social que justifique el acto expropiatorio, el propietario afectado puede incoar una acción de inconstitucionalidad contra la ley de expropiación, ante la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en un plazo de seis meses desde la publicación de la ley.

La misma Constitución, en el mencionado art. 109, establece con referencia a la indemnización una etapa administrativa para consensuar el monto indemnizatorio y, en caso de no existir acuerdo, el monto se lo establece por sentencia judicial. Vale decir, se abre una instancia jurisdiccional para que un Juez establezca el monto en concepto de indemnización por la expropiación operada, en un proceso que puede tener tres instancias –una originaria y dos de revisión.

Con referencia a los conflictos o reclamos que surjan de la interpretación o cumplimiento de las cláusulas contractuales del contrato que tenga por objeto el secuestro de carbono, y se presenten entre el propietario, usufructuario etc. y el tercero, rigen la legislación y el fuero procesal ordinarios, que en este caso es la civil. Ahora bien, se podría pactar la vía de solución alternativa, a través de una expresa cláusula que prevea la mediación o el arbitraje conforme a legislación vigente, con la acotación de que si se pacta arbitraje, la cláusula es obligatoria y no denunciabile, y la sentencia arbitral es plenamente ejecutable, por aplicación de la ley respectiva, N°1879/2002, y su reglamentación respectiva.

[1] Art. 14 2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión

[2] Art. 14 3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados.

[3] Art. 137: La ley suprema de la República es la Constitución. Esta, los tratados, convenios y acuerdos internacionales aprobados y ratificados, las leyes dictadas por el Congreso y otras disposiciones jurídicas de inferior jerarquía, sancionadas en consecuencias integran el derecho positivo nacional en el orden de prelación enunciado...

[4] Art. 1.874 Son inmuebles por naturaleza, las cosas que se encuentran inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad, todo lo que está incorporado al suelo de manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre.

[5] Art. 1.875 Son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de permanencia

[6] Art. 1962.- La propiedad de una cosa comprende simultáneamente la de los accesorios que se encuentren en ella, unidos de un modo natural o artificial. Todas las construcciones, plantaciones, sus frutos naturales, civiles e industriales, productos y obras existentes en la superficie o en el interior de un terreno, aunque estén separados, pertenecen al propietario, salvo que por un motivo jurídico especial, hubiesen de corresponder al usufructuario, al locatario, o a otro.

[7] Acuerdo y Sentencia N°: 425 del 31 de octubre de 1996 dictado en el expediente: “Acción de Inconstitucionalidad en el juicio contra la Ley N°: 691 de fecha 3 de octubre de 1995.

[8] V. Acuerdo y Sentencia N°: 162 de fecha 10 de abril de 1997 dictado en los autos caratulados: “Acción de Inconstitucionalidad promovida por Carlos Echegaray c/ Ley N°: 321/94”