



INSTITUTO NACIONAL DE
**DESARROLLO RURAL Y
DE LA TIERRA (INDERT)**
PARAGUAY

PARAGUÁI
**YVY HA OKARAYGUA
AKÁ RAPU'ÁRÁ TETÁ
REMIMOÍMBY**

Asunción, 22 de enero de 2026

N.P. N°304/26.

Señor

Rolando de Barros Barreto Acha, Ministro.
Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES). -
Presente:

Me dirijo a Vuestra Excelencia, en el marco del Memorándum GSIRT 21/2026 del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra - INDERT, a fin de solicitar a esta Cartera de Estado realizar un análisis y emitir un informe técnico al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) en relación a la superposición o afectación gráfica de la Colonia del INDERT denominada "Siete monte'í" con la Reserva de la Biosfera Mbaracayu.

Para el efecto, se adjunta a esta presentación:

- Memorándum D.P.A.C. N° 12/2026. (1 Pág.).
- Nota Negativa. (1 Pag).
- 1 CD.
- Copia de Nota remitida a la Abog Mercedes Vera. (6 Pág.).
- Copia de Resolución de la Corte Suprema Resolución DRI N° 24/2025 de fecha 29 de Diciembre del 2025. (4 Pag).

Hago propicia la ocasión para saludarlo con distinguida consideración.


ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN
IMPRESA CON FIRMA DIGITAL
Econ. Jessica Giménez
Secretaría General del INDEP

Firmado digitalmente
por FRANCISCO
CARLOS RUIZ
DIAZ LOPEZ
Fecha: 2026.01.22
10:10:59 -03'00'
FRANCISCO RUIZ DÍAZ
Presidente



MEMORANDUM D.P.A.C. N° 12/2026

A: **Lic. Romina Melgarejo**, Gerente Interina.
Gerencia del Sistema de Información de Recurso de la Tierra.

DE: Sr. Daniel Amarilla, Director.
Dirección de Planificación y Apoyo Catastral.

Daniel Amarilla
Director de Planificación
y Apoyo Catastral

Romina Melgarejo
Analista SIG
INDERT

ASUNTO: Solicitud de informe al MADES.-

FECHA: 14 de enero de 2026.-

Me es grato dirigirme a usted, y por su intermedio a quien corresponda, a fin de solicitar un informe técnico al **Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES)** relativo a la superposición o afectación gráfica de la colonia del INDERT denominada "**Siete Monte'i**" con la **Reserva de la Biosfera del Bosque Mbaracayú**.

Esta solicitud se motiva en las observaciones formuladas por la Dirección de Registros Inmobiliarios (DRI) en su Nota Negativa referente a la inscripción del loteamiento de dicha colonia para fines de la Reforma Agraria. En tal sentido, se requiere precisiones sobre los siguientes puntos:

1. **Diferenciación Jurídica y Técnica:** ¿Es técnica y legalmente correcto equiparar la **Reserva Natural del Bosque Mbaracayú** con la **Reserva de la Biosfera del Mbaracayú** en cuanto a su régimen de restricciones? Se solicita aclarar si ambas figuras poseen idénticas limitaciones en el uso de suelo y dominio.
2. **Régimen de Uso de Suelo:** ¿Tienen los inmuebles afectados por la **Reserva de la Biosfera** un régimen de "uso flexible", condicionado únicamente a sus características agrológicas y a la conservación de áreas boscosas remanentes?
3. **Alcance de la Titularidad y Transferencias:** En atención a la Nota Negativa de fecha 31/10/2025 y la Resolución DRI N° 24/2025, ¿existen disposiciones legales que obliguen a que los inmuebles dentro del área de la Reserva de la Biosfera sean transferidos al MADES, o dicha interpretación es errónea/aplicable solo a casos específicos?
4. **Parecer Institucional:** Se solicita formalmente el parecer del MADES sobre el alcance real de la afectación de la Reserva de la Biosfera respecto a los derechos de propiedad y las facultades de disposición del INDERT para fines de la Reforma Agraria en la zona mencionada.

Anexos: CD, cuyo contenido aloja la información en formato .shp, el plano de la Colonia Siete Monte'i en formato PDF y una copia digitalizada del título de propiedad de la colonia, copia de nota negativa de la sección correspondiente de la DGRP, copia de nota de respuesta de la nota negativa y copia de la Resolución DRI N° 24/2025 el cual confirma la nota negativa.

Sin otro particular le saludo atentamente, aguardando un despacho favorable a lo solicitado.

1
NOTA NEGATIVA

ENTRADA: 15221663, FECHA: 31/10/2025, HORA: 10:58:17 am

DISTRITO: CURUGUATY

PADRÓN: 3045

FINCA: 2867

No se procede a dar curso a la presente solicitud de inscripción de Loteamiento requerida por la RESOLUCION INDERT R.P N° 2848/2024 de fecha 020 de diciembre de 2024 "**POR LA CUAL SE APRUEBA INFORME FINAL Y PLANO OFICIAL DE LA COLONIA SIETE MONTE-I, UBICADA EN EL DISTRITO DE CURUGUATY, DEL DEPARTAMENTO CANINDEYU.**", correspondiente a la **FINCA 2867 del distrito de CURUGUATY.**

Esta **CALIFICACIÓN NEGATIVA** lo realizo en base a las consideraciones que paso a exponer a continuación:

El inmueble del que se pretende **LOTEAR** se halla individualizado como finca 2867 del distrito de Curuguaty con padrón 3045, superficie 987 has. fue inscripto en fecha 28/02/1996 a través por una trasferencia a título gratuito que hiciese el Poder Legislativo al Instituto de Bienestar Rural (IBR), según escritura N° 882, autorizada por la escribana mayor de gobierno Sara Edith Samudio de Acosta, inscripto en la Dirección General de Registros Públicos como Finca N° 2867 del Distrito de Curuguaty bajo el N° 3, folio 21 y siguientes de 28/02/1996, *sin ninguna observación por parte del Servicio Nacional de Catastro*, **sin embargo**, al momento de Lotear y gestionar el plano ante el **SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO**, esta institución **INFORMA** en dicho plano y Planilla De Asignación Ctas. Ctes./Padrones que el inmueble se encuentra **AFECTADO GRAFICAMENTE EN FORMA TOTAL POR LA RESERVA DE LA BIOSFERA BOSQUE MBARACAYU.**

Y en razón de que el presente inmueble se halla afectado por una **RESERVA NATURAL**, en este caso la **BIOSFERA BOSQUE MBARACAYU**, debemos adecuarnos a las legislaciones ambientales que regulan y protegen estas grandes extensiones que representan el patrimonio natural y cultural del Paraguay, así como el debido cumplimiento de los tratados suscriptos en materia de Recursos Naturales y Medio ambiente.

La Ley N° 112/91 "**QUE APRUEBA Y RATIFICA EL CONVENIO PARA ESTABLECER Y CONSERVAR LA RESERVA NATURAL DEL BOSQUE DEL MBARACAYU Y LA CUENCA QUE LO RODEA DEL RIO JEJUI**".

También el artículo 12° de la presente ley establece claramente "Quedan prohibidas en la Reserva Natural del Bosque Mbaracayu en los incisos:

I) "Desarrollar actividades agrícolas, de pastoreo y/o forestales, salvo que esas actividades fuesen necesarias para la restauración del ecosistema degradados y,

J) Construir líneas de transmisión eléctricas o telefónicas, canales de regadío acueductos, realizar prospecciones petrolíferas, modificar el curso de las aguas, construir represas o esclusas, caminos, puentes, sendas u obras similares".

También en la Ley N.º 352/94 "**Áreas Silvestres Protegidas**" establece que las áreas silvestres protegidas bajo dominio público serán inalienables e intransferibles a perpetuidad. (Art 3).

Todos los habitantes, las organizaciones privadas e instituciones del Estado tienen la obligación de salvaguardar las Áreas Silvestres Protegidas (Art 2 de la Ley 352/94)


Liz Paola Delgado Pereira
Jefa Interina
OFICINA INDERT - D.G.R.P.



Asunción, 26 de noviembre del 2025

SEÑORA

Abog. MERCEDES VERA, DIRECTORA DEL REGISTRO INMOBILIARIO.
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.-

E. S. D.-

Norberta Mariana Laterza, Notaria Pública, Titular del Registro Número 552, con asiento en la ciudad de Lambaré, con domicilio notarial en San Vicente c/ Avda. Cacique Lambaré, me es grato dirigirme a usted y por su intermedio a quién corresponda, a fin de dar respuesta a la Nota Negativa de fecha 31 de octubre, referente a la solicitud de inscripción del loteamiento de la Colonia "Siete Monte", ubicada en el Distrito de Curuguaty, Departamento de Canindeyú, individualizado como Finca N°2867 del Distrito de Curuguaty, solicitada por R.P. N° 2848/2024.

Por la presente, me permito manifestar cuanto sigue:

1. Observación 1 de la Nota Negativa:

"Al momento de Lotear y gestionar el plano ante el SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, esta institución INFORMA en dicho Plano y Planilla de Asignación Ctas. Ctes. Ctrales. /Padrones que el inmueble se encuentra AFECTADO GRÁFICAMENTE EN FORMA TOTAL POR LA RESERVA DE LA BIOSFERA BOSQUE MBARACAYU".

En respuesta a esta observación es correcto afirmar que el inmueble se encuentra dentro de los límites de la **Reserva de Biosfera del Mbaracayú**, como se observa en la **Figura 1**. Esta Reserva de Biosfera tiene su origen en la Ley N° 112/91, "QUE APRUEBA Y RATIFICA EL CONVENIO PARA ESTABLECER Y CONSERVAR LA RESERVA NATURAL DEL BOSQUE MBARACAYU Y LA CUENCA QUE LO RODEA DEL RÍO JEJUI...".

Conforme a esta Ley, la Fundación Moisés Bertoni y The Nature Conservancy adquirieron el dominio del Bosque Mbaracayú, un inmueble con una superficie de 57.715 hectáreas 2.785 metros cuadrados, según se describe el informe de mensura judicial. Es así que el Gobierno del Paraguay le designó el nombre de Reserva Natural del Bosque de Mbaracayú.

El Gobierno del Paraguay también designó dentro de la Ley N° 112/91 a la **Cuenca Superior del Río Jejuí**, una superficie de aproximadamente 280.000 hectáreas **que RODEA** a la RESERVA NATURAL DEL BOSQUE DE MBARACAYU, como **zona protegida de uso múltiple**. Luego, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DIRECCION DEL REGISTRO INMOBILIARIO
Recibido en la Recepción de la Dirección del Registro Inmo
Fecha: 26-11-25 Siendo las: 12:00
Asado bajo el indicativo. Rp. DRI 3842

Asesor

Guillermo Pereira.

09-12-2025

Mariana Laterza Carfi
Notaria y Escribana Pública
Registro N° 552
San Vicente esd. Avda. Cacique Lambaré
Tel: 9099... Curuguaty

0991232328 Lic. Pereira
Intra R.P.

reconoce a la Zona de Protección que rodea a la RESERVA NATURAL DEL BOSQUE DE MBARACAYU como Reserva Internacional de la Biosfera.

Por ello, en la base gráfica de la Dirección General de Catastro, la denominación corresponde a la **Reserva de Biosfera del Bosque Mbaracayú**, que abarca la **Cuenca Superior del Río Jejuí** que rodea a la **Reserva Natural del Bosque de Mbaracayú**

“En consecuencia, el inmueble se encuentra geográficamente ubicado dentro de la Reserva de Biosfera del Bosque Mbaracayú, pero no dentro de la Reserva Natural del Bosque Mbaracayú”.



Figura 1: Plano de Ubicación de la Colonia Siete Monte'í. Fuente: Elaboración propia.

Mariana Cárdenas Carfi
Notaria y Escribana Pública
Registro Nº 432
San Vicente es el Avda. C. que cambare
Tel: 001 787 333 3333

Figura 3: Mapa de la Reserva de la Biosfera del Bosque Mbaracayú. Fuente: Plan de Manejo de la Reserva Natural Mbaracayú 2020-2030.

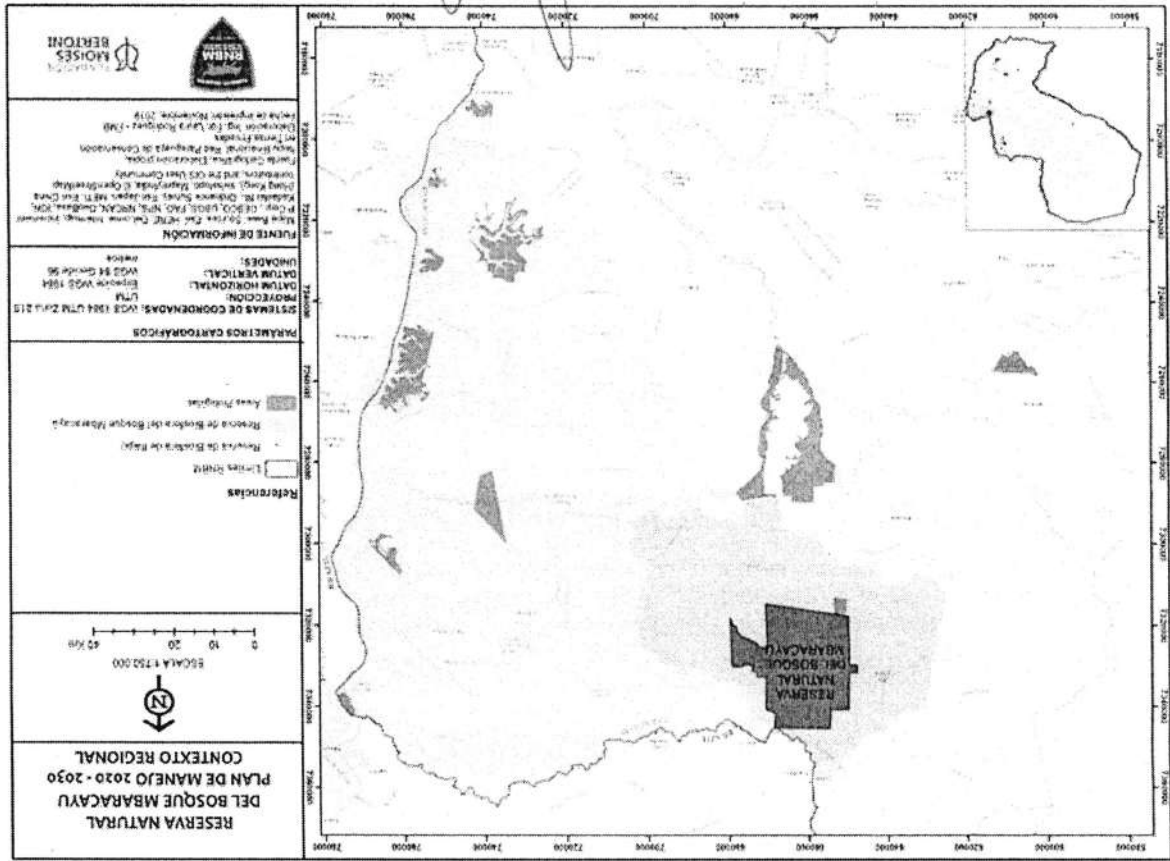
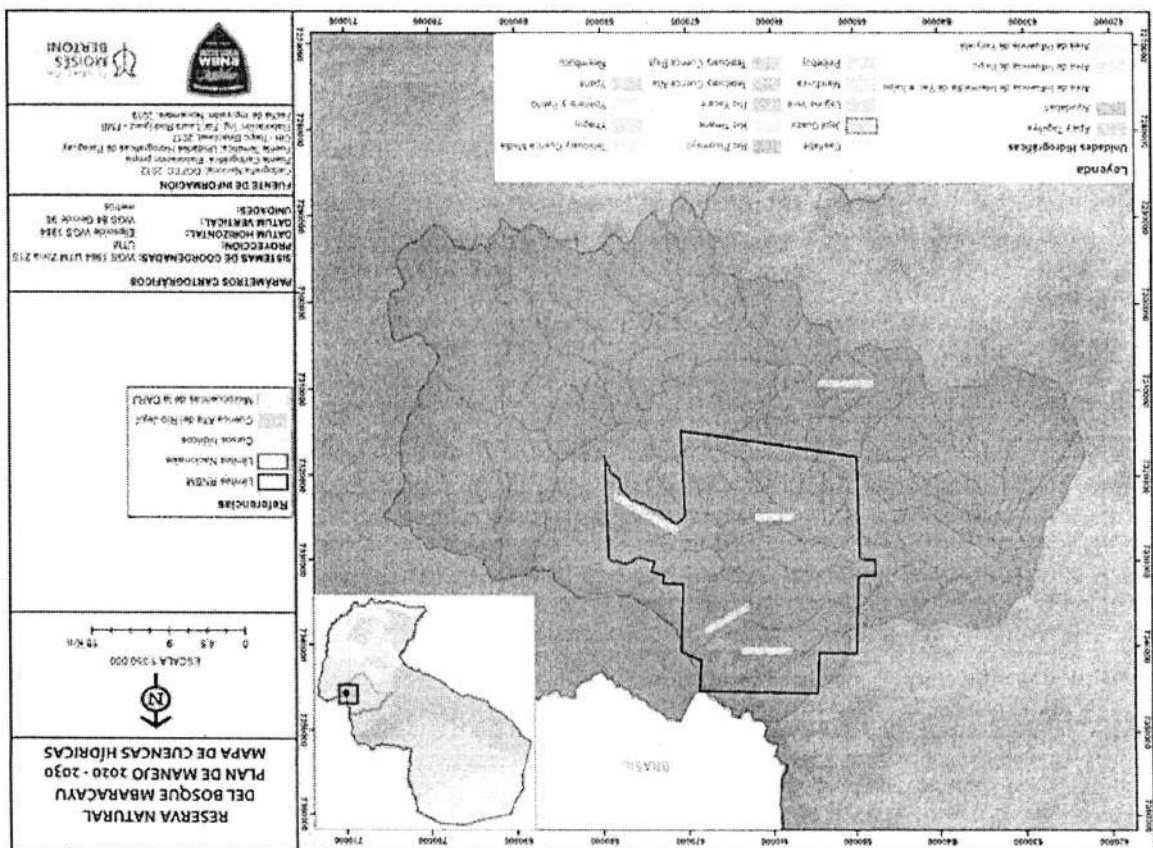


Figura 2: Mapa de la Cuenca Alta del Río Jejui. Fuente: Plan de Manejo de la Reserva Natural Mbaracayú 2020-2030.



2. Observación 2 de Nota Negativa:

"Y en razón de que el presente inmueble se halla afectado por una RESERVA NATURAL, en este caso la BIOSFERA BOSQUE MBARACAYU..."

Debe aclararse que Reserva Natural y Reserva de Biosfera constituyen categorías distintas, según Resolución SEAM N° 200/2001.

Según la Resolución 200/01, artículo N° 26, se definirá como Categoría Especial, bajo el nombre genérico de **Reserva Natural** "a aquellas áreas naturales que asentadas sobre inmuebles de propiedad privada cuentan con muestras de ecosistemas considerados de importancia para la conservación de la biodiversidad y que al mismo tiempo sean apropiadas para la realización de actividades de producción de manera sustentable".

También en la Resolución 200/01, artículo N° 28, se define como Categoría bajo el nombre genérico de **Reserva de Biosfera** "a aquellas áreas que permitan construir una **unidad de uso flexible** que permitan la coexistencia armoniosa de diferentes modalidades de aprovechamiento y conservación, incluyendo otras categorías de manejo en su interior".


Por tanto, no corresponde afirmar que el inmueble está "afectado por una Reserva Natural", ya que éste se ubica dentro de una Reserva de Biosfera, categoría distinta y de uso flexible. Asimismo, el artículo 5 de la Resolución 200/01 clasifica a las Reservas de Biosfera como categorías de manejo de uso flexible.

3. Observación 3 de Nota Negativa:

"También el artículo 12° de la presente ley (LEY N° 112/91) establece claramente: Quedan prohibidas en la Reserva Natural del Bosque Mbaracayu en los incisos I) ... y J)...."

Es correcto que la Reserva Natural del Bosque Mbaracayu posee restricciones de uso de suelo. Pero, como se vio en los puntos anteriores, **eso no afecta al inmueble en cuestión ya que se evidencia geográficamente que no se encuentra dentro de la Reserva Natural del Bosque de Mbaracayú y que no es lo mismo Reserva Natural del Bosque de Mbaracayú que Reserva de Biosfera del Bosque de Mbaracayú.** Por lo que el artículo N° 12 de la Ley N° 112/91 **no se aplica al inmueble.**

Como también se vio en el punto anterior, se consideran categorías de manejo de uso flexible a las Reservas de Biosfera. Por lo que no existen prohibiciones para desarrollar actividades dentro de la misma.


Mariana Lanzetta Casfi
Notaria y Escribana Pública
Registro N° 552
San Vicente del Avda. Cacique Lambaré
Tel. 0911 2 222 2222

4. Observación 4 de Nota Negativa:

"También en la Ley N° 352/94 "Áreas Silvestres Protegidas" establece que las áreas silvestres protegidas bajo dominio público serán inalienables e intransferibles"... y otra observación de índole similar dentro de la Nota Negativa "Además, el artículo 32 de LEY 352/94 "DE AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS" establece que "Las categorías de manejo asignadas a las Áreas Silvestres Protegidas bajo dominio público será de uso exclusivo de la Autoridad de Aplicación, no pudiendo ser utilizadas por otras instituciones, sean públicas o privadas".

El SINASIP (Plan Estratégico 2020–2030) aclara expresamente que "las Reservas de Biosfera como tal no son áreas protegidas en esencia, más bien estipuladas como estrategias del ordenamiento territorial".

Punto 5. Observación 5 de Nota Negativa: "Y en concordancia con el ARTÍCULO 41 DEL ESTATUTO AGRARIO que expresa lo siguiente: "**LAS TIERRAS PATRIMONIO DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN, QUE OBSERVEN CARACTERÍSTICAS ECOLÓGICAS Y AMBIENTALES SINGULARES, SERAN DECLARADAS AREAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS BAJO DOMINIO PÚBLICO, Y EN TAL CARÁCTER DEBERÁN SER TRANSFERIDAS A TÍTULO GRATUITO A LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN DE LA LEY 352/94 "DE AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS". LA IDENTIFICACIÓN DE ESTAS AREAS SE HARA CONJUNTAMENTE CON LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE"**".

Existe un antecedente normativo —Decreto N° 13.202/01 que declara Área Silvestre Protegida a la Reserva de Biosfera del Chaco. Pero, en dicha normativa se establecen: la superficie, límites definidos por hitos, las áreas silvestres protegidas que conforman las áreas núcleos de la Reserva de Biosfera del Chaco. Así también se definen las consideraciones que se tienen sobre los inmuebles propiedad de las Fuerzas Armadas de la República, las propiedades del Instituto Indígena (INDI), las propiedades adjudicadas por el Instituto de Bienestar Rural (IBR, ahora INDERT), que se encuentren dentro de los límites de la Reserva de Biosfera del Chaco.

"No existe ningún Decreto que Declare como Área Silvestre Protegida a la Reserva de Biosfera del Mbaracayú".

Dentro del Plan de Manejo de la Reserva Natural del Mbaracayú menciona la necesidad de un Plan de Gestión de la Reserva de Biosfera, lo cual refuerza que se enfoca en la planificación y ordenamiento territorial.

5. Observación 6 de Nota Negativa:

"Por todo lo expuesto precedentemente se concluye que esta parcela (inscripto a favor del INDERT) que se pretende LOTEAR y posteriormente adjudicar a

Marilina Latorza Carfi
Notaria y Escribana Pública
Registro N° 552
San Vicente esq. Avda. Cacique Lambaré
Tel: 9011...

particulares, conforme al plano aprobado por el SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO y que se halla AFECTADOS GRAFICAMENTE EN FORMA TOTAL POR LA RESERVA DE LA BIOSFERA BOSQUE MBARACAYU, es considerado AREA SILVESTRE PROTEGIDA y por tal motivo corresponde a la AUTORIDAD DE APLICACIÓN que hoy día es el MADES”.

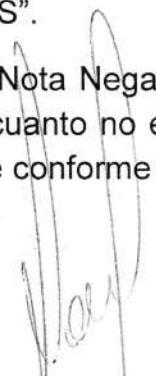
Sin embargo, luego del análisis realizado se confirma que:

- El inmueble se encuentra dentro de la Reserva de Biosfera del Bosque de Mbaracayu, no así dentro de la Reserva Natural del Bosque de Mbaracayú.
- No es lo mismo Reserva Natural que Reserva de Biosfera.
- La Reserva de Biosfera no constituye un Área Silvestre Protegida ni genera restricciones equivalentes.
- La propia planificación del SINASIP 2020–2030 señala que las Reservas de Biosfera no son áreas protegidas en esencia.
- No existe impedimento jurídico que limite la adjudicación de los lotes a pobladores que cumplan los requisitos establecidos en el Estatuto Agrario.

En virtud de lo expuesto y conforme a las normativas ambientales vigentes:

- DECRETO N° 13.202/2001 “POR EL CUAL SE DECLARA LA RESERVA DE BIOSFERA DEL CHACO, LOCALIZADA EN EL DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY Y EL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN”.
- Ley N° 112/1991 “QUE APRUEBA Y RATIFICA EL CONVENIO PARA ESTABLECER Y CONSERVAR LA RESERVA NATURAL DEL BOSQUE DEL MBARACAYU Y LA CUENCA QUE LO RODEA DEL RÍO JEJÚÍ, SUSCRITO ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY, EL SISTEMA DE LAS NACIONES UNIDAS, THE NATURE CONSERVANCY Y LA FUNDACIÓN MOISES BERTONI PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA DE ASUNCIÓN, EL 27 DE JUNIO DE 1991”.
- Ley N° 352/1994 “DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS”.
- Plan Estratégico del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Paraguay. SINASIP 2020-2030.
- Plan de Manejo Reserva Natural del Bosque Mbaracayú 2020-2030.
- Resolución SEAM N° 200/2001 “POR LA CUAL SE ASIGNAN Y REGLAMENTAN LAS CATEGORÍAS DE MANEJO; LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS Y ACTIVIDADES”.

Se solicita la reconsideración de la Nota Negativa y la prosecución del trámite de inscripción del loteamiento, por cuanto no existen restricciones legales que impidan la adjudicación del inmueble conforme a derecho.


Marianna Liliana Carfi
Notaria y Escribana Pública
Registro N° 552
San Vicente esq. Avda. Cacique Lambaré
Tel. 90400000

Alba

RESOLUCION DRI N° 24/2025.-

Asunción, 29 de diciembre de 2.025.-

VISTO:

El recurso presentado por la **Notaria y Escribana Pública Norberta Mariana Laterza Carfi**, en fecha 26 de noviembre año en curso, ingresado bajo el indicativo, **RPEX-DRI.3843.2025**.

La nota negativa consignado por el Jefe de la Sección INDERT de la DGRP, Abg. y NP Santiago Florentín Santucci Jefe.

CONSIDERANDO:

Que el profesional recurrente en la citada nota manifiesta: "...Por la presente, me permito manifestar cuanto sigue: **1. Observación 1 de la Nota Negativa:** "Al momento de Lotear y gestionar el plano ante el SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, esta institución INFORMA en dicho Plano y Planilla de Asignación Ctas. Ctes. Ctrales. /Padrones que el inmueble se encuentra AFECTADO GRÁFICAMENTE EN FORMA TOTAL POR LA RESERVA DE LA BIOSFERA BOSQUE MBARACAYU". En respuesta a esta observación es correcto afirmar que el inmueble se encuentra dentro de los límites de la **Reserva de Biosfera del Mbaracayú**, como se observa en la Figura 1. Esta Reserva de Biosfera tiene su origen en la Ley N° 112/91, "QUE APRUEBA Y RATIFICA EL CONVENIO PARA ESTABLECER Y CONSERVAR LA RESERVA NATURAL DEL BOSQUE MBARACAYÚ Y LA CUENCA QUE LO RODEA DEL RÍO JEJÚ...". Conforme a esta Ley, la Fundación Moisés Bertoni y The Nature Conservancy adquirieron el dominio del Bosque Mbaracayú, un inmueble con una superficie de 57.715 hectáreas 2.785 metros cuadrados, según se describe el informe de ménsura judicial. Es así que el Gobierno del Paraguay le designó el nombre de Reserva Natural del Bosque de Mbaracayú. El Gobierno del Paraguay también designó dentro de la Ley N° 112/91 a la **Cuenca Superior del Río Jejuí**, una superficie de aproximadamente 280.000 hectáreas **que RODEA** a la RESERVA NATURAL DEL BOSQUE DE MBARACAYU, como **zona protegida de uso múltiple**. Luego, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) reconoce a la Zona de Protección que rodea a la RESERVA NATURAL DEL BOSQUE DE MBARACAYU como Reserva Internacional de la Biosfera. Por ello, en la base gráfica de la Dirección General de Catastro, la denominación corresponde a la **Reserva de Biosfera del Bosque Mbaracayú**, que abarca la **Cuenca Superior del Río Jejuí que rodea a la Reserva Natural del Bosque de Mbaracayú**. "En consecuencia, el inmueble se encuentra geográficamente ubicado dentro de la Reserva de Biosfera del Bosque Mbaracayú, pero no dentro de la Reserva Natural del Bosque Mbaracayú". **2. Observación 2 de Nota Negativa:** "Y en razón de que el presente inmueble se halla afectado por una RESERVA NATURAL, en este caso la BIOSFERA BOSQUE MBARACAYU...". Debe aclararse que Reserva Natural y Reserva de Biosfera constituyen categorías distintas, según Resolución SEAM N° 200/2001. Según la Resolución 200/01, artículo N° 26, se definirá como Categoría Especial, bajo el nombre genérico de **Reserva Natural** "a aquellas áreas naturales que asentadas sobre inmuebles de propiedad privada cuentan con muestras de ecosistemas considerados de importancia para la conservación de la biodiversidad y que al mismo tiempo sean apropiadas para la realización de actividades de producción de manera sustentable". También en la Resolución 200/01, artículo N° 28, se define como Categoría bajo el nombre genérico de **Reserva de Biosfera** "a aquellas áreas que permitan construir una **unidad de uso flexible** que permitan la coexistencia armoniosa de diferentes modalidades de aprovechamiento y conservación, incluyendo otras categorías de manejo en su interior". Por tanto, no corresponde afirmar que el inmueble está "afectado por una Reserva Natural", ya que éste se ubica dentro de una Reserva de Biosfera, categoría distinta y de uso flexible. Asimismo, el artículo 5 de la Resolución 200/01 clasifica a las Reservas de Biosfera como categorías de manejo de uso flexible. **3. Observación 3 de Nota Negativa:** "También el artículo 12° de la presente ley (LEY N° 112/91) establece claramente:



Mgtr. Abg. Mercedes V. Vera I.
Directora del Registro Inmobiliario
C.S.J. - D.G.R.P.



SISTEMA DE LAS NACIONES UNIDAS, THE NATURE CONSERVANCY Y LA FUNDACIÓN MOISES BERTONI PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA DE ASUNCIÓN, EL 27 DE JUNIO DE 1991". Ley N° 352/1994 "DE AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS". Plan Estratégico del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Paraguay. SINASIP 2020-2030. Plan de Manejo Reserva Natural del Bosque Mbaracayú 2020-2030. Resolución SEAM N° 200/2001 "POR LA CUAL SE ASIGNAN Y REGLAMENTAN LAS CATEGORÍAS DE MANEJO; LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS Y ACTIVIDADES". Se solicita la reconsideración de la Nota Negativa y la prosecución del trámite de inscripción del loteamiento, por cuanto no existen restricciones legales que impidan la adjudicación del inmueble conforme a derecho..."(sic).

Que a su vez la oficina registradora informo cuanto sigue: "...Informo que el inmueble que se pretende LOTEAR, individualizado como finca 2867 del distrito de Curuguaty, padrón 3045, con una superficie de 987 has, propiedad del IBR hoy INDERT, al momento de la rogatoria de inscripción de loteamiento por entrada 15221663 de fecha 31/10/2025, se procedió a calificar con nota negativa en razón de que el SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO informa que tanto en el plano así como en la planilla de asignación de padrones, el inmueble se encuentra AFECTADO GRAFICAMENTE EN FORMA TOTAL POR LA RESERVA DE LA BIOSFERA DEL BOSQUE MBARACAYU. El inmueble se encuentra inscripto a nombre del INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL hoy INDERT, bajo el número tres, folio 21 y siguientes de fecha 28 de febrero de 1996, por una ley de expropiación Nro. 238/93 y su modificatoria 361/94, protocolizado ante la escribana mayor de gobierno Sara Edith Samudio de Acosta por escritura pública número 882 de fecha 11 de octubre de 1995. Es importante acotar que conforme a la ley 361/94 que modifica la ley 238/93 (ambas leyes transfieren a favor del IBR) se **autoriza al IBR a transferir parte de los inmuebles especificados a comunidades indígenas o RESERVAS FORESTALES**, es decir conforme a la LEY, este inmueble que según la base cartográfica de CATASTRO, es una RESERVA NATURAL, por lo que conforme a la ley 352/94 de AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS es de DOMINIO PUBLICO, **SERAN INALIENABLES E INTRANSFERIBLES A PERPETUIDAD, y debe ser transferida y administrada por la autoridad de aplicación que hoy día es del MADES**. El artículo 63, Disposiciones Transitorias de la ley 352 Áreas Silvestres Protegidas, en el inciso n) establece claramente que "La creada por Ley del Poder Legislativo N° 112 del 03 de enero de 1992 denominada RESERVA NATURAL DEL BOSQUE MBARACAYU", y quedan integradas de PLENO DERECHO al SISTEMA NACIONAL DE AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS DEL PAIS. Y conforme al propio estatuto agrario, artículo 41, todas aquellas que observen características ECOLOGICAS Y AMBIENTALES, DEBERAN, es decir obligación de transferir a título gratuito a la autoridad de aplicación que hoy día es el MADES. La propia LEY 112/91, prohíbe algunas actividades como ser: Desarrollar actividades agrícolas, de pastoreo y/o forestales, **es decir se contraponen totalmente con los fines de la reforma agraria que son básicamente estas actividades...**"(sic). Firmado: Abog y NP Santiago Florentín Santucci Jefe Oficina INDERT DGRP.



En prosecución al trámite iniciado, en fecha 9 de diciembre de 2025, se asignó el presente expediente al asesor de la DRI, Abog. Guillermo Pereira, quien corroboró el cumplimiento de los requisitos y plazos establecidos en los artículos 44 y 45 del RGTR. Asimismo, se hace notar que la demora en la expedición del presente recurso se debe a la sobrecarga de trabajo propia de la Dirección de Inmuebles. - - - -

Que, con antelación al estudio abocado, es menester realizar las siguientes puntualizaciones: La Finca n.º 2867 del distrito de Curuguaty es un inmueble recuperado que provenía de ilícitos por el Estado paraguayo por Ley 238/93, que estipuló cuanto sigue: "3) Adjudicase al Instituto de Bienestar Rural (IBR) una superficie de 2.212 has. (dos mil doscientas doce hectáreas), la que será desprendida

Mgtr. Abg. Mercedes V. Vera I.
Directora del Registro Inmobiliario
C.S.J. - D.G.R.P.

Abg. Mercedes V. Vera I.
Directora del Registro Inmobiliario
C.S.J. - D.G.R.P.

La reglamentación n.º 200/2001 no es más que un reglamento, mencionado por la recurrente; la misma cede ante lo dispuesto en el artículo 41 del Estatuto Agrario (Ley 1863/02), que establece sobre las Áreas Silvestres Protegidas: "Las tierras del patrimonio del Organismo de Aplicación que observen características ecológicas y ambientales singulares serán declaradas Áreas de Reserva para constitución de Áreas Protegidas bajo Dominio Público, y en tal carácter deberán ser transferidas a título gratuito a la Autoridad Administrativa de Aplicación de la Ley N.º 352/94...". Al poseer el suelo un alto valor de conservación, su destino no es la colonización, sino la transferencia al MADES. Consecuentemente: 1) Para el INDERT: Existe la obligación legal de cesar cualquier proceso de adjudicación agraria e iniciar la transferencia al MADES. 2) Para el MADES: Debe integrar las tierras al plan de manejo de la Reserva de la Biosfera Mbaracayú, a la Reserva del Mbaracayu. 3) Para los presuntos beneficiarios: Cualquier título otorgado en contravención a las Leyes 112/92 y 352/94 rayaría presuntamente de ilegal. -----

Finalmente, el informe de la Dirección Nacional de Catastro, que indica que el inmueble se halla "AFECTADO GRÁFICAMENTE EN FORMA TOTAL" por una Reserva de la Biosfera, constituye prueba suficiente de su singularidad ecológica. La inacción formal no exime al INDERT de su deber de protección. Permitir el loteamiento fragmentaría la integridad ecológica de la zona y contradiría los fines de la Ley 112/92. Prevalece el interés público ambiental por sobre el interés particular, en beneficio de las generaciones presentes y futuras. -----

Por tanto, la

DIRECTORA DEL REGISTRO INMOBILIARIO

RESUELVE:

1) **CONFIRMAR** la nota negativa al documento con entrada n.º 15221663 de fecha 31/10/2025, que hace referencia a la rogatoria de la inscripción de un loteamiento propiedad del INDERT, por hallarse superpuesto gráficamente en forma total por la Reserva de la Biosfera Bosque Mbaracayu, con la conformidad al exordio de la presente resolución, quedando expedito el recurso de apelación al interesado ante la Dirección General dentro de los 5 días hábiles siguientes al de su notificación de la resolución dictada. -----

2) **NOTIFÍQUESE** a la recurrente, a la Oficina de la Sección INDERT de la DGRP. -----


Mgtr. Abg. Mercedes V. Vera I.
Directora del Registro Inmobiliario
C.S.J. - D.G.R.P.





13

