

Proyecto de ley



El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

Sancionan con fuerza de ley:

LIMITES AL ACTO DE COMPRA DE TIERRAS

- Art. 1° Esta ley regula el acto de compra de tierras ubicadas en zonas no urbanas sin importar su ubicación ni su destino, incluyendo tierras del Estado Nacional, Provincial y Municipal.
- Art. 2° A los efectos de esta ley no se considerarán las tierras adquiridas para ser explotadas comercialmente, o cuando su destino sea la construcción de vivienda para uso personal y permanente.
- Art. 3° Se prohíbe la compra de tierras a toda persona extranjera no residente en el país. Esta prohibición incluye también,
- Personas jurídicas no inscriptas en la República Argentina o bien que estando inscriptas posean un capital social mayor del 30 % propiedad de ciudadanos extranjeros.
 - Personas jurídicas que tengan su sede en el exterior, sin importar en este caso la integración de su capital social.
 - Personas jurídicas que sean filiales o subsidiarias de personas físicas o jurídicas extranjeras.
 - Personas jurídicas que sean controladas o dirigidas por personas físicas o jurídicas extranjeras.
- Art. 4° La transferencia, cesión o cualquier tipo de modificación en la titularidad de dominio de tierras que viole lo estipulado en esta ley, quedará automáticamente nula de nulidad absoluta.
- Art. 5° Toda operación que involucre la compra de tierras, en el marco de lo estipulado en la presente ley, obligará al comprador a confeccionar una declaración jurada en la que deberá constar su situación patrimonial, debiendo necesariamente establecer y justificar el origen de los fondos que destinará para esa adquisición.

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

- Art. 6° Cuando se trate de la adquisición de tierras destinadas a la actividad industrial, comercial, agropecuaria o bien para la construcción de vivienda con destino a residencia permanente, situaciones exceptuadas del alcance de la presente ley, las personas físicas o jurídicas extranjeras que las lleven a cabo, deberán comunicar a la autoridad de aplicación tal circunstancia, a través del profesional actuante, para que dicha autoridad constate y efectúe el debido seguimiento a fin de comprobar el efectivo y real destino del inmueble en cuestión, de cuyo cumplimiento, el notario interviniente, deberá dar debida cuenta en el instrumento público translativo de dominio.
- Art. 7° De constatar la autoridad de aplicación la violación a lo estipulado en la presente ley, se procederá en forma inmediata a declarar la operación de compra nula de nulidad absoluta, iniciando el Estado nacional las acciones civiles que sean necesarias para que una vez resuelta la nulidad, quien haya vendido el inmueble, devuelva al comprador el importe correspondiente actualizado, debiendo el profesional actuante en dicha transferencia responder por el perjuicio ocasionado a las partes.
- Art. 8° Todas aquellas personas físicas o jurídicas extranjeras, que a la fecha de entrada en vigencia la presente ley, sean titulares de tierras, deberán comunicar a la autoridad de aplicación tal circunstancia, en un plazo no mayor de 60 días, a fin de poder constatar si dichas áreas cumplen con la presente norma. Caso contrario deberán implementar las modificaciones necesarias para que las mismas se ajusten de acuerdo a los requisitos aquí estipulados, en un plazo no mayor de un año.
- Art. 9° Luego de producida una adquisición, si la Persona física o jurídica cambiase o modificara su constitución societaria, modificando con ello la titularidad de la tierra adquirida, deberá comunicar tal circunstancia a la autoridad de aplicación, en un plazo no menor a los 30 días. Luego de dicha comunicación, deberán ajustar tal situación a la normativa que la presente ley determina, en un plazo no mayor de 90 días.

Proyecto de ley


El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

Art. 10° Cuando los propietarios del bien sufrieran muerte o incapacidad, y los beneficiarios legales no pudiesen cumplir con el articulado de la presente ley, se les otorgará un plazo de un año, a partir de la posesión del inmueble, para que las tierras queden nuevamente en propiedad de personas jurídicas o físicas que reúnan los requisitos exigidos por la presente ley.

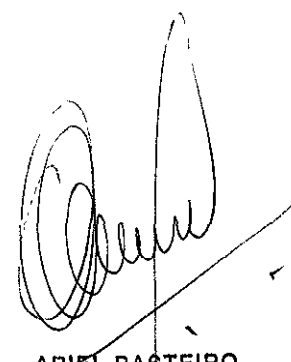
Art. 11° La violación de esta ley en general y de los artículos 8, 9 y 10 en particular, determinará en forma automática la expropiación de las tierras involucradas a favor del Estado Nacional, Provincial o Municipal, según corresponda, no teniendo derecho alguno la entidad propietaria a indemnización de ningún tipo.


Art. 12° La presente ley es de orden público y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

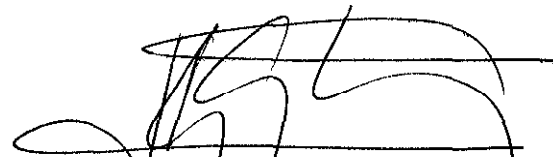
Art. 13° De forma.

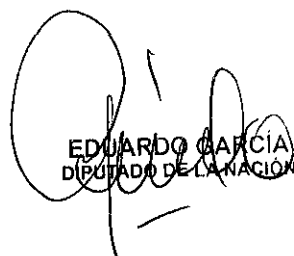

MARIA JOSEF LIBERTINO BELTRAN
DIPUTADA NACIONAL

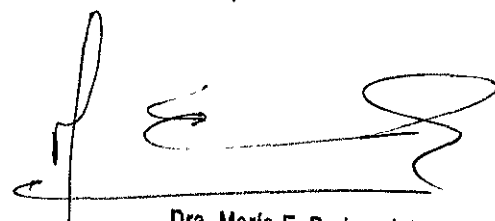

JORGE RIVAS
DIPUTADO DE LA NACION


ABEL BASTEIRO
DIPUTADO DE LA NACION


OSCAR R. GONZALEZ
DIPUTADO DE LA NACION


RUBEN H. GIUSTINIANI
DIPUTADO DE LA NACION


EDUARDO GARCIA
DIPUTADO DE LA NACION


Dra. María E. Barbajelata
Diputada de la Nación