

Proyecto de ley

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

RESTRICCIONES Y LIMITES A LA ADQUISICION DEL DOMINIO DE INMUEBLES RURALES



TITULO I

INMUEBLES COMPRENDIDOS . CONCEPTO

ARTICULO 1: Para los efectos de esta ley, se conceptúa como INMUEBLE RURAL a todo predio situado fuera del ejido urbano, cualquiera sea su ubicación u objeto productivo, con excepción de aquellos cuyo destino único fuere la actividad industrial, comercial, de servicios o vivienda con residencia permanente y así se demostrare previamente a su adquisición ante la autoridad de aplicación.-

TITULO II

CONDICIONES Y REQUISITOS PERSONALES Y SOCIETARIOS

ARTICULO 2: Se prohíbe la adquisición de inmuebles rurales por personas extranjeras, físicas no residentes o jurídicas no autorizadas para funcionar en el país.

ARTICULO 3: Las personas físicas extranjeras residentes en el país, las personas jurídicas extranjeras autorizadas a funcionar en la República Argentina y las personas jurídicas argentinas de las cuales participen, a cualquier título, personas extranjeras físicas o jurídicas que tengan, en forma individual o en su conjunto, mayoría del capital social o de votos, y residan o tengan su sede en el exterior, solo podrán adquirir por sí o en condominio, inmuebles rurales que no excedan en forma continua o discontinua a cuatro unidades económicas de producción, según la reglamentación establecida por cada Provincia respecto del Artículo 2.326 del Código Civil.-

Las provincias que no hubieren determinado aún la superficie que comprende una unidad económica de producción contarán con un plazo de noventa (90) días desde la entrada en vigencia de la presente ley para hacerlo. Vencido dicho término, la autoridad de aplicación fijará dicha superficie a los fines de la aplicación de la presente ley.-

ARTICULO 4: Con carácter de excepción y con la previa conformidad de la autoridad de aplicación nacional podrán adquirir tierras sin restricciones las



Proyecto de ley

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

personas físicas extranjeras que tengan cónyuge o descendientes argentinos y aquellas que demuestren residencia efectiva mayor a diez (10) años en el país.-

ARTICULO 5: La prohibición o limitación en la adquisición de tierras se extiende a cualquier tipo de modificación en la titularidad del dominio, quedando comprendidas la fusión, incorporación de empresas, alteración del control accionario, transformación de persona jurídica nacional en persona jurídica extranjera o cualquier otro tipo de modificación.-

ARTICULO 6: Las sociedades titulares de inmuebles rurales deberán ajustarse al siguiente régimen específico al momento de la adquisición:

- a. No serán filiales ni subsidiarias ni podrán estar controladas o dirigidas por personas físicas extranjeras no residentes o jurídicas extranjeras sin autorización para funcionar en el país.-
- b. Los socios deben ser personas físicas.-
- c. Las acciones serán nominativas y no podrán emitirse debentures.-
- d. Solo podrán adquirir inmuebles rurales destinados o vinculados al cumplimiento de su objeto social.-

ARTICULO 7: La suma de las áreas rurales pertenecientes a los sujetos enumerados en el Artículo 3 de esta ley, no podrán exceder de un cuarto de la superficie rural de los Municipios o Comunas donde se sitúen.

Dichas personas físicas o jurídicas, de una misma nacionalidad extranjera no podrán ser, en su conjunto, titulares de más del 40% de la superficie referida.-

ARTICULO 8: Toda adquisición deberá realizarse previa demostración ante la autoridad de aplicación de la capacidad patrimonial acorde con la inversión a efectuar y el origen de los fondos.-

TITULO III

AUTORIDAD DE APLICACIÓN- REGIMEN SANCIONATORIO

ARTICULO 9: La Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación de la Nación será la autoridad competente para la interpretación, reglamentación y de aplicación del presente régimen legal.-

Crearé y llevará a su cargo el registro de los inmuebles rurales de titularidad de extranjeros y de sociedades.-

Proyecto de ley



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

ARTICULO 10: Toda adquisición por extranjeros o sociedades en los términos de esta ley deberá comunicarse a la citada Secretaría por el Escribano actuante, dentro del plazo de 30 días de inscripta la Escritura traslativa del dominio, bajo pena de nulidad absoluta.-

Los Registros de la Propiedad Provinciales, llevarán un registro especial de las adquisiciones de tierras rurales por las personas mencionadas en esta Ley.-

ARTICULO 11: La adquisición de inmueble rural que viole las prescripciones de esta ley es nula de nulidad absoluta. El Escribano que realice la Escritura traslativa de dominio en violación a la presente ley, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales, responderá por los daños y perjuicios que causare a los contratantes.-

ARTICULO 12: Las Sociedades Anónimas titulares de inmuebles rurales que estuvieran constituidas al inicio de la vigencia de la ley contarán con un plazo de seis (6) meses para comunicar a la autoridad de aplicación la cantidad de áreas rurales de su propiedad.

Obligatoriamente dichas sociedades deberán convertir sus acciones en nominativas y ajustarse al cumplimiento de los requisitos de ley.-

Las que así no lo hicieran dentro del plazo de un año del inicio de la vigencia de esta ley quedarán sujetas a disolución.

ARTICULO 13: Toda modificación societaria posterior a la adquisición que altere el régimen específico de titularidad de inmuebles rurales, deberá ser comunicada a la autoridad de aplicación dentro del plazo de treinta (30) días.-

A partir de dicha comunicación, se otorga un plazo de sesenta (60) días para su adecuación a los requisitos de ley.-

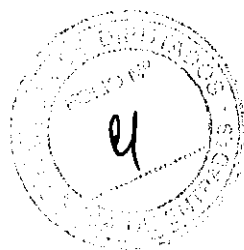
La violación a esta ley o el incumplimiento de adecuación, producirá como sanción la pérdida de dominio en favor del Estado Nacional, sin derecho a indemnización alguna.-

TITULO IV

REGISTRO NACIONAL DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS Y

PROPIETARIOS DE INMUEBLES RURALES

ARTICULO 14: Créase el Registro Nacional de Productores Agropecuarios y Propietarios de Inmuebles rurales, el que dependerá de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación de la Nación.-



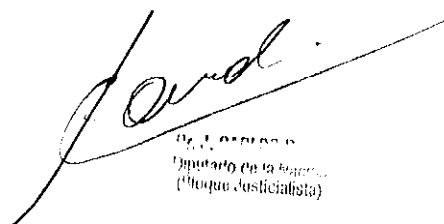
Proyecto de ley

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

ARTICULO 15: La inscripción en dicho Registro será anual y obligatoria y comprenderá a todos los productores agropecuarios o titulares de predios rurales en los términos de su reglamentación.-

ARTICULO 16: De forma


D^{CA}. MARÍA INÉS BANCELARI


D^{CA}. CARLOS SAIZ
Diputado de la Nación
(Frente Justicialista)

D^{CA}. CARLOS SAIZ
Director de la Nación
(Frente Justicialista)