

El Poder Ejecutivo
Nacional

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA NACIÓN ARGENTINA, REUNIDOS EN CONGRESO, ...

SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY:

PROTECCION AL DOMINIO NACIONAL SOBRE LA PROPIEDAD, POSESIÓN O
TENENCIA DE LAS TIERRAS RURALES

CAPÍTULO I

ÁMBITO TERRITORIAL Y PERSONAL DE APLICACIÓN DE LA LEY:

ARTÍCULO 1°.- La presente ley rige en todo el territorio de la Nación Argentina, con carácter de orden público.

Debe ser aplicada según las respectivas jurisdicciones, por las autoridades del Gobierno Federal, provincial y municipal, a todas las personas, físicas y jurídicas que, por sí o por interpósita persona, posean tierras con destino rural, sea para usos o producciones agropecuarias, forestales, turísticas u otros usos rurales.

A los efectos de la presente ley se entenderá por tierras rurales a todo predio ubicado fuera del ejido urbano, independientemente de su localización o destino.

CAPÍTULO II

OBJETO

ARTÍCULO 2°.- Configura el objeto de la presente ley:

- a) Determinar la titularidad, catastral y dominial, situación de posesión o tenencia,

El Poder Ejecutivo Nacional

bajo cualquier título o situación de hecho de las tierras rurales, y establecer las obligaciones comunes y particulares que nacen del dominio, posesión o tenencia de dichas tierras, conforme las previsiones de la presente ley.

- b) Regular, respecto de las personas físicas y jurídicas extranjeras, los límites a la titularidad de tierras rurales, cualesquiera sea su destino de uso o producción.

CAPÍTULO III

DE LOS LÍMITES AL DOMINIO U OCUPACIÓN EXTRANJERA SOBRE LA PROPIEDAD, POSESIÓN O TENENCIA DE LAS TIERRAS RURALES

ARTÍCULO 3°.- A los efectos de la presente ley, se entenderá como titularidad extranjera sobre la propiedad de las tierras rurales, toda adquisición, transferencia, cesión de derechos, cualesquiera sea la forma o extensión temporal de los mismos, a favor de:

- a) Personas físicas de nacionalidad extranjera, tengan o no su domicilio real en territorio de la Nación Argentina.
- b) Personas jurídicas constituidas conforme las leyes societarias de la Nación Argentina o del extranjero, cuyo capital social, en proporción superior al CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%), sea de titularidad de personas físicas o jurídicas, de nacionalidad extranjera, en las condiciones descriptas en el inciso precedente. Asimismo quedan incluidas en este precepto:

- 1) Las personas jurídicas, cualquiera sea su tipicidad social, que se encuentren en posición de vinculadas o controladas por cualquier forma societaria o cooperativa extranjera, de conformidad con las



El Poder Ejecutivo *Nacional*

limitaciones previstas en esta ley, en un porcentaje mayor al VEINTICINCO POR CIENTO (25 %), o tengan los votos necesarios para formar voluntad social mayoritaria independientemente del porcentaje accionario.

- 2) Las personas jurídicas extranjeras que participen en más de un VEINTICINCO POR CIENTO (25 %) del capital de otra sociedad, en los términos previstos en el Artículo 33 de la Ley N° 19.550 (t.o. 1984) y sus modificaciones.
- 3) Aquellas personas físicas o jurídicas extranjeras que sin acreditar formalmente calidad de socios actúan en una sociedad como si lo fueren.
- 4) Las sociedades que hayan emitido obligaciones negociables o debentures y ello permita a su legítimo tenedor acrecer en sus tenencias accionarias o convertirlas en acciones en un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25 %), y se trate de personas físicas o jurídicas extranjeras.
- 5) Cuando se transfiera la propiedad, bajo cualquiera de las formas previstas en las leyes vigentes, en virtud de un contrato de fideicomiso y cuyos beneficiarios sean personas físicas o jurídicas extranjeras en porcentaje mayor al autorizado en esta ley.
- 6) Las Sociedades de Participación Accidental, las Agrupaciones de Colaboración y las Uniones Transitorias de Empresas, según la regulación de la Ley de Sociedades, y toda otra forma de colaboración



El Poder Ejecutivo

Nacional

empresaria de carácter accidental y provisoria que se regule en el futuro, cuando en ellas participen personas físicas o jurídicas extranjeras en proporción mayor al autorizado en esta ley.

ARTÍCULO 4°.- La reglamentación determinará los requisitos que deberán observar las personas físicas y jurídicas extranjeras para acreditar el cumplimiento de las disposiciones de esta ley, quedando a cargo de la Autoridad de Aplicación su control y ejecución.

ARTÍCULO 5°.- Queda prohibida la figuración aparente de personas físicas de nacionalidad argentina a los fines de configurar la titularidad ficta para infringir las previsiones de esta ley. Todo contradocumento, formalizado en instrumento público o privado, que contravenga lo aquí dispuesto, es nulo de nulidad total, absoluta e insanable.

ARTÍCULO 6°.- La infracción a estas disposiciones aparejará la nulidad total, absoluta e insanable del instrumento jurídico que habilitó el ingreso a la titularidad de las tierras, sin derecho a reclamo indemnizatorio alguno en beneficio de los autores y partícipes del acto antijurídico. A los efectos de esta disposición se considerarán partícipes a quiénes hicieran entrega de las tierras u otorgaren instrumentos, públicos o privados, que conformaren el obrar antijurídico, los que responderán en forma personal y con su patrimonio por las consecuencias dañosas de estos actos.

ARTÍCULO 7°.- Se establece en el VEINTE POR CIENTO (20 %) el límite a toda titularidad de dominio de tierras rurales en el territorio nacional respecto de las personas y supuestos regulados por este Capítulo.

ARTÍCULO 8°.- En ningún caso las personas físicas o jurídicas, de una misma

El Poder Ejecutivo

Nacional

nacionalidad extranjera, podrán superar el TREINTA POR CIENTO (30 %) del porcentual asignado en el artículo precedente a la titularidad extranjera sobre tierras rurales.

ARTÍCULO 9°.- Las tierras rurales de un mismo titular extranjero no podrán superar las MIL HECTÁREAS (1.000 has.), cualquiera sea su lugar de ubicación, y su cómputo se determinará por la Autoridad de Aplicación sobre la totalidad de las tierras rurales de dicho titular en el territorio nacional, atendiendo, asimismo, a los siguientes parámetros complementarios:

- a) La localización de las tierras rurales y su proporción respecto del Municipio, Departamento y Provincia que integren.
- b) La capacidad y calidad de las tierras rurales para su uso y explotación.
- c) La situación de titularidad del dominio de otras tierras rurales del pretense adquirente.

ARTÍCULO 10.- A los fines de esta ley y atendiendo a los Tratados Bilaterales de Inversión (TBI) suscriptos por la REPÚBLICA ARGENTINA y que se encuentren vigentes a la fecha de entrada en vigor de esta ley, no se entenderá como inversión la adquisición de tierras rurales, por tratarse de un recurso natural no renovable que aporta el país que recibe la inversión.

ARTÍCULO 11.- Los propietarios de tierras, personas físicas o jurídicas, que invistan la condición de extranjeros, conforme lo determina la presente ley, deberán dentro del plazo de CIENTO OCHENTA (180) días, contados desde la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, proceder a la denuncia ante la Autoridad de Aplicación

El Poder Ejecutivo

Nacional

de dicha titularidad.

ARTICULO 12.- Para la adquisición de un inmueble rural ubicado en Zona de Seguridad por una persona comprendida en esta ley, se requiere el consentimiento previo del MINISTERIO DEL INTERIOR.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES

ARTÍCULO 13.- Créase el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES en el ámbito del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, el que tendrá la facultad de requerir a las dependencias provinciales competentes en registración y catastro inmobiliarios, la información necesaria para el cumplimiento de su función.

ARTÍCULO 14.- Se dispone la realización de un relevamiento catastral y dominial que determine la propiedad de las tierras rurales, conforme las disposiciones de la presente ley, tomando como fecha de configuración del relevamiento la situación existente al 1º de enero de 2010.

El relevamiento de las tierras rurales se realizará dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días de la entrada en vigencia de la presente ley.

CAPÍTULO V

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 15.- Créase el Consejo Interministerial de Tierras Rurales, el que será presidido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS y conformado por el MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA, por la SECRETARÍA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE de la JEFATURA



El Poder Ejecutivo Nacional

DE GABINETE DE MINISTROS, por el MINISTERIO DE DEFENSA y por el MINISTERIO DEL INTERIOR, con competencia para solicitar la colaboración de otros organismos de la administración centralizada y descentralizada, nacional y provinciales.

ARTÍCULO 16.- La presente ley no afecta derechos adquiridos y sus disposiciones entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación.

ARTÍCULO 17.- Comuníquese al PODER EJECUTIVO NACIONAL.

FIRMANTES: SRA. PRESIDENTA DE LA NACION

SR. JEFE DE GABINETE DE MINISTROS

SR. MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA

SR. MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS