

"2011 - Año del Trabajo Decente, la Salud y Seguridad de los Trabajadores"

CAMARA DE
DEL
MESADA

27 ABR 2011

SEC. PE 001 1910

FOLIO
1

*El Poder Ejecutivo
Nacional*

BUENOS AIRES, 27 ABR 2011

AL HONORABLE CONGRESO DE LA NACION:

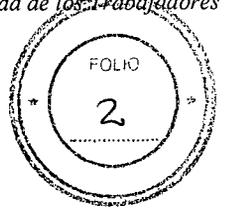
Tengo el agrado de dirigirme a Vuestra Honorabilidad a fin de someter a su consideración el presente proyecto de ley de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales.

En forma liminar, cabe dejar expresa constancia que el Proyecto que se propicia en ningún modo resulta una legislación xenofóbica, prohibitiva o refractaria a las inversiones extranjeras responsables, siendo un modelo utilizado por numerosas legislaciones en el derecho comparado, asegurando que los recursos, vitales en el Siglo XXI, sigan en órbita y en competencia Nacional, sin que signifique desalentar la inversión extranjera.

Siendo la tierra un recurso estratégico natural escaso y no renovable, de significación estratégica para el desarrollo humano y social, se impone dictar una legislación tuitiva, para impedir la consolidación de procesos que, de ser librados a su propia dinámica, podrían comprometer gravemente el desarrollo, la soberanía nacional y la titularidad del pueblo argentino sobre sus recursos estratégicos no renovables.

Las decisiones nacionales sobre la titularidad, tenencia y uso de las tierras rurales se inscribe dentro del derecho a la libre determinación de los pueblos así como su derecho a la independencia económica, y a la fijación de las formas de explotación y distribución de lo producido con sus riquezas y recursos naturales, tal como lo establece, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y

El Poder Ejecutivo Nacional



Culturales, incorporado, con jerarquía constitucional a nuestra Carta Magna (artículo 75, inciso 22) luego de la reforma Constitucional del año 1994.

Las disposiciones del Pacto Internacional se corresponden, con los objetivos señalados en la nueva cláusula del progreso (artículo 75, inciso 19 de la Constitución Nacional), en tanto dispone "Proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y al desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento"; y "Proveer al crecimiento armónico de la Nación y al poblamiento de su territorio...".

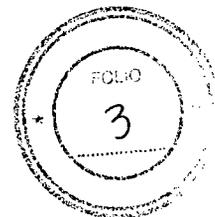
Asimismo, el artículo 21 del Pacto de San José de Costa Rica, Convención Americana sobre Derechos Humanos establece: "Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social...", formulación normativa de igual imperatividad que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Por otra parte, en cuanto a la apropiación de las tierras se refiere, se registra en nuestro país y en otros países con tierras aptas para la producción, un fuerte proceso de adquisición de grandes extensiones por parte de capitales financieros transnacionales, el que se vio intensificado en los últimos años, a raíz de la especulación desatada con motivo de la variación de los precios de los productos primarios en el mercado internacional.

Esta circunstancia, de profundas consecuencias para el desarrollo futuro de los mercados alimentarios, en especial de los países emergentes, así como

Handwritten signature or initials, consisting of a vertical stroke with a hook at the top and a circular flourish at the bottom.

El Poder Ejecutivo Nacional



la preservación de recursos naturales, escasos y no renovables, a nivel internacional, como lo son la tierra y el agua dulce, ya ha dejado de ser una cuestión de tratamiento sólo individual de determinados países y ha pasado a ser, también, una cuestión de tratamiento por parte de la ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS.

Nuestro país, como ya se ha señalado, no es ajeno a este proceso de adquisición, o de interés por adquirir, grandes superficies de tierras rurales.

Prueba de ello, y en base a información elaborada por técnicos e investigadores individuales, así como a trabajos elaborados por entidades gremiales agropecuarias, a partir de la década del 90 habrían pasado a manos de capitales extranjeros tierras rurales en DIECINUEVE (19) de nuestras provincias.

La protección de propietarios y productores agropecuarios argentinos, impone adoptar una decisión estratégica que preserve la propiedad y tenencia de las tierras en manos de productores agropecuarios nacionales, posibilitando un desarrollo tecnológico propio que acreciente nuestra capacidad agroindustrial y nos proyecte como productores alimentarios.

La inversión extranjera debe ser orientada a la creatividad agroindustrial, al mejoramiento de los rendimientos y la calidad de los productos agropecuarios, preservando las aptitudes de las tierras rurales, excluyendo a las mismas como recursos estratégicos susceptibles de ser aplicados como inversión.

El espíritu y la letra del proyecto no sólo apunta a regular un previsible incremento de la propiedad extranjera, sino a la necesidad de limitar un proceso de concentración de grandes extensiones de tierras en manos de capitales

OK



El Poder Ejecutivo Nacional

financieros que, de profundizarse, comprometen objetivos estratégicos, vinculados al desarrollo nacional y a la calidad de vida de los habitantes del país.

Por otra parte, cabe señalar que no sólo los factores sociales y económicos legitiman la presente iniciativa. También desde el punto de vista político el presente proyecto de ley procura afianzar una sociedad más equitativa y democrática.

El presente proyecto se apoya en los pactos internacionales y en el derecho comparado, los cuales imponen estrictas prohibiciones, restricciones y límites a la adquisición de tierras por parte de extranjeros.

Este proyecto de ley se formula en un marco, en el que el Gobierno Nacional desarrolla una visión estratégica del Estado, a partir de la renovación y de la reconstrucción de las políticas públicas, tendientes a reconocer el valor del trabajo y la producción, con valor agregado en la REPÚBLICA ARGENTINA.

La norma propuesta se sustenta en los fundamentos y principios constitucionales antes enunciados, abarcando las siguientes áreas temáticas:

1- Definición de los ámbitos territorial y personal en los que será aplicable la presente normativa.

2- Limitación a la propiedad y tenencia extranjera de las tierras rurales, siendo el capítulo central de la normativa propuesta, siguiendo al derecho comparado y teniendo en cuenta los diversos proyectos sobre la materia presentados en el Honorable Congreso Nacional.

En efecto, los límites al dominio o tenencia por extranjeros –si no su taxativa prohibición- de tierras rurales, han sido establecidos por disposiciones

67
0/2
1



El Poder Ejecutivo Nacional

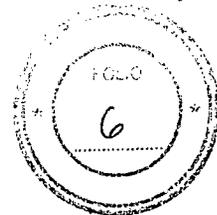
normativas adoptadas por diversos países, como por ejemplo en la REPÚBLICA FRANCESA (Ley N° 85-30; 09-01-85); la Ley de Reforma Agraria de Andalucía N° 8/84 y su modificatoria N° 19/95, ambas del REINO DE ESPAÑA; la REPÚBLICA FEDERATIVA DEL BRASIL, a través de sus disposiciones constitucionales y Leyes Nros. 5.709, 8.629 y 9.272; la REPÚBLICA DE COSTA RICA, por la Ley N° 2.825 de Tierras y Colonización; la REPÚBLICA ITALIANA a través de las Leyes Nros. 411 y 499 (1996); la REPÚBLICA DEL PERÚ por la Ley N° 26.505 de Inversiones Privadas en Tierras; AUSTRALIA, a través de la "Lands Acquisition (Defense)"; el ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA por la Ley del Servicio Nacional de la Reforma Agraria; CANADÁ, por la "Loi Concernant L'expropriation"; el REINO UNIDO DE GRAN BRETAÑA E IRLANDA DEL NORTE a través de "The New Land Law", y los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por "The Federal Land Policy and Management Act" (1976, Sección 501), entre otras normativas.

Debe ponerse de resalto, a los efectos de determinar los alcances de los Tratados Bilaterales de Inversión celebrados por nuestro país, que este proyecto de ley excluye del concepto de inversión la compraventa o adquisición de derechos sobre las tierras rurales, toda vez que se trata de un recurso natural no renovable que es de titularidad del Estado, nacional o provincial, o de los habitantes de la REPÚBLICA ARGENTINA. En consecuencia, se procura efectivizar el derecho irrenunciable del Gobierno Nacional al ejercicio de su soberanía y la preservación de la titularidad de los pueblos sobre sus recursos y riquezas naturales.

Se ha establecido una cláusula interpretativa acerca del alcance del término "inversión" utilizado en el presente proyecto de ley, según el cual no se

ly
Ok

El Poder Ejecutivo Nacional



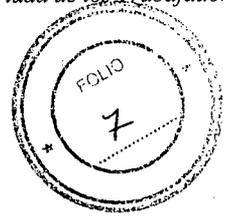
entenderá por inversión la adquisición de tierras rurales, por tratarse de un recurso que aporta el país que recibe la inversión, formulación normativa que permite eximir al Estado Argentino de cualquier tipo de responsabilidad internacional en virtud de las restricciones aquí previstas, sin generar sometimiento alguno a los mecanismos de solución de diferendos previstos en el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI) en razón de que la tierra rural constituye un recurso estratégico no renovable que la ley tutela resguardando el interés nacional.

La propuesta sobre la inteligencia asignable al concepto de inversión contenido en el presente proyecto de ley ha sido adoptada, recientemente, en el Seminario Internacional de Comercio Exterior celebrado en la Ciudad de Quito, REPÚBLICA DEL ECUADOR del 31 de enero al 2 de febrero de 2011, organizado por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, COMERCIO E INTEGRACION y el Instituto de Altos Estudios Nacionales del mencionado país, recomendación girada a la Secretaría Ejecutiva de la UNIÓN DE NACIONES SURAMERICANAS (UNASUR) para su adopción e implementación en los países de Latinoamérica y el Caribe.

La aplicación de un tratado internacional de carácter comercial se encuentra condicionada a su compatibilidad con las normas del derecho público contenidas en la Constitución Nacional. En este sentido, las previsiones contenidas en el artículo 75 de nuestra Carta Magna, en lo que hace a proveer al desarrollo de la productividad económica con el fin de lograr el crecimiento armónico de la Nación, y la regulación de las tierras que invisten un interés sensible, restringiendo la

1
Ok

El Poder Ejecutivo Nacional



propiedad en zonas de frontera o sujetas a especiales criterios de interés estratégico nacional, importan un ejercicio de soberanía no susceptible de limitación por acuerdos internacionales basados en el fomento y atracción de inversiones extranjeras. De otro modo resultaría afectada la política internacional de la REPÚBLICA ARGENTINA, según el dispositivo del artículo 27 de la Constitución Nacional, en tanto los tratados de comercio e inversión desplegarían efectos contrarios a los principios de derecho público establecidos en nuestra Carta Magna.

Esta interpretación es perfectamente compatible con el dispositivo previsto en el artículo 27 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, pues de lo que aquí se trata es de jerarquizar una facultad excluyente de la Nación, como es el ejercicio pleno de su soberanía territorial y de la potestad regulatoria sobre sus recursos estratégicos no renovables.

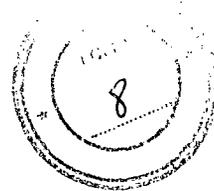
3- Regulación de la realización de un relevamiento catastral y dominial de todas las tierras rurales, a cuyo fin se crea en el ámbito del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, el Registro Nacional de Tierras Rurales, a cuyo cargo estará dicho censo, al que se le fija como fecha del primer producido el 1º de enero de 2010, debiendo la futura reglamentación establecer la periodicidad de los relevamientos catastrales y dominiales.

Debe destacarse que sin este relevamiento catastral y dominial no puede regularse, fehacientemente, la limitación del dominio o tenencia extranjera sobre las tierras rurales alcanzadas por este proyecto

4- Creación del Consejo Interministerial de Tierras Rurales como Autoridad de Aplicación de la normativa propuesta bajo la presidencia del

7
105
1

El Poder Ejecutivo
Nacional



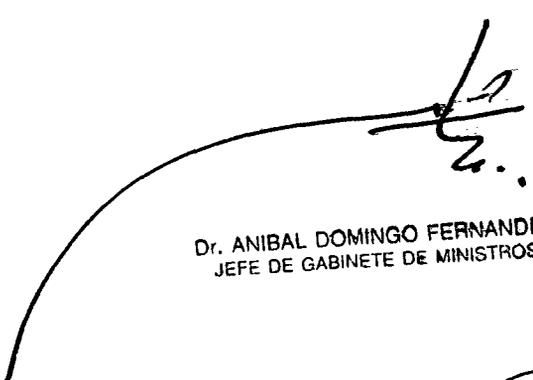
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS e integrado por diversas áreas ministeriales y organismos centralizados y descentralizados de la administración pública comprendidos por la temática de la ley.

5- El presente proyecto de ley no afecta derechos adquiridos y sus disposiciones se aplicarán desde su entrada en vigencia.

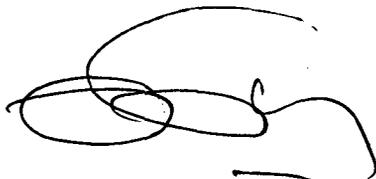
Por todo lo expuesto, se eleva para su consideración el presente proyecto de ley.

Dios guarde a Vuestra Honorabilidad

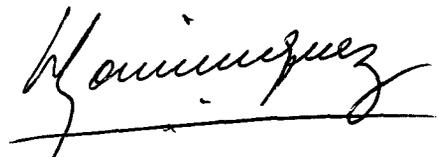
MENSAJE N° 489



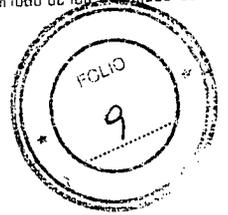
Dr. ANIBAL DOMINGO FERNANDEZ
JEFE DE GABINETE DE MINISTROS



DR. JULIO CESAR ALAK
MINISTRO DE JUSTICIA
Y DERECHOS HUMANOS



SR. JULIAN ANDRES DOMINGUEZ
MINISTRO DE AGRICULTURA,
GANADERIA Y PESCA



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 1º.- 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.

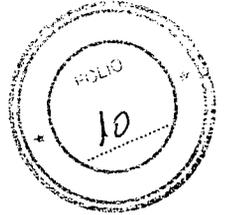
CAPÍTULO II

OBJETO

ARTÍCULO 2º.- 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

4
05

*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

4
05



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

A handwritten mark consisting of a vertical line with a hook at the top and a horizontal line at the bottom, resembling a stylized signature or the letter 'L'.

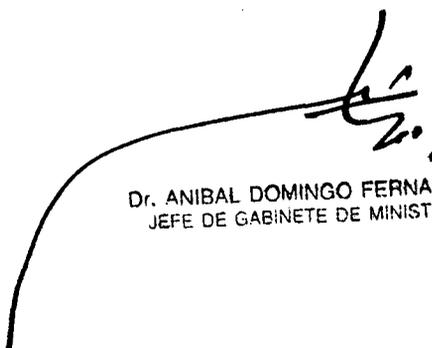
El Poder Ejecutivo
Nacional



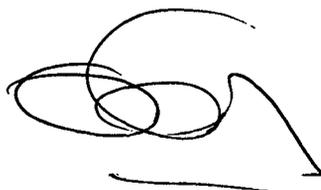
DE GABINETE DE MINISTROS, por el MINISTERIO DE DEFENSA y por el MINISTERIO DEL INTERIOR, con competencia para solicitar la colaboración de otros organismos de la administración centralizada y descentralizada, nacional y provinciales.

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.



Dr. ANIBAL DOMINGO FERNANDEZ
JEFE DE GABINETE DE MINISTROS



DR. JULIO CESAR ALAK
MINISTRO DE JUSTICIA
Y DERECHOS HUMANOS



SR. JULIAN ANDRES DOMINGUEZ
MINISTRO DE AGRICULTURA,
GANADERIA Y PESCA