

Ley 26.737 (SIN COLOR)

Decreto 274 / 2012 (EN COLOR AMARILLO)

DTR 1 / 2013 (EN COLOR VERDE)

VIGENCIA Diciembre 27 de 2011

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

CAPITULO I Ámbito territorial y personal de aplicación de la ley

ARTICULO 1º — La presente ley rige en todo el territorio de la Nación Argentina, con carácter de orden público.

Debe ser observada según las respectivas jurisdicciones, por las autoridades del gobierno federal, provincial y municipal, y se aplicará a todas las personas físicas y jurídicas que, por sí o por interpósita persona, posean tierras rurales, sea para usos o producciones agropecuarias, forestales, turísticas u otros usos.

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.

CAPITULO II Objeto

ARTÍCULO 2º — Configura el objeto de la presente ley:

- a) Determinar la titularidad, catastral y dominial, de la situación de posesión, bajo cualquier título o situación de hecho de las tierras rurales, y establecer las obligaciones que nacen del dominio o posesión 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 y posesión de tierras rurales, cualquiera sea su destino de uso o producción.

CAPITULO III De los límites al dominio extranjero sobre la propiedad o posesión de las tierras rurales

ARTICULO 3º — A los efectos de la presente ley, se entenderá como titularidad extranjera sobre la propiedad o posesión de las tierras rurales, toda adquisición,

transferencia, cesión de derechos posesorios, cualquiera sea la forma, denominación que le impongan las partes, y 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, con las excepciones establecidas en el artículo 4º de la presente ley;
- b) Personas jurídicas, según el marco previsto en el artículo 32 del Código Civil, constituidas conforme las leyes societarias de la Nación Argentina o del extranjero, cuyo capital social, en proporción superior al cincuenta y uno por ciento (51%), o en proporción necesaria para formar voluntad social mayoritaria independientemente del porcentaje accionario, sea de titularidad de personas físicas o jurídicas, de nacionalidad

extranjera, en las condiciones descritas en el inciso precedente. Toda modificación del paquete accionario, por instrumento público o privado, deberá ser comunicada por la persona jurídica al Registro Nacional de Tierras Rurales, dentro del plazo de treinta (30) días de producido el acto, a efectos del contralor del cumplimiento de las disposiciones de la ley. Asimismo quedan incluidas en este precepto:

ARTICULO 3° — A los efectos del artículo 3°, inciso b) de la Ley N° 26.737, el cumplimiento del deber de informar las modificaciones en las participaciones sociales estará en cabeza del órgano de administración de la entidad. En el caso de las personas jurídicas constituidas en el extranjero, también será obligado el representante de la entidad en el país. Dicha obligación será cumplimentada a través de la presentación de la declaración jurada para personas jurídicas establecida en el ANEXO A de la presente reglamentación, dentro del plazo indicado en la Ley N° 26.737. En los casos en que se verifique la modificación de participaciones societarias que no sean informadas en tiempo y forma, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES pondrá en conocimiento de la situación al organismo de registro societario competente, a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (A.F.I.P.), y a la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (U.I.F.), a los efectos de que investiguen si se encuentran cumplidas las obligaciones de registro, impositivas y de prevención de lavado de dinero relativas a las personas y bienes involucrados. La investigación se extenderá a sus socios, administradores y representantes legales.

1. Las personas jurídicas, cualquiera sea su tipicidad social, que se encuentren en posición de controladas por cualquier forma societaria o cooperativa extranjera, de conformidad con las definiciones que se establecen 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. Aquellas personas físicas o jurídicas extranjeras que sin acreditar formalmente calidad de socios actúan en una sociedad como si lo fueren.
3. 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%), o que se les permita formar voluntad social mayoritaria independientemente del porcentaje accionario, y se trate de personas físicas o jurídicas extranjeras, de conformidad con las definiciones que se establecen en esta ley.

A los efectos del artículo 3°, inciso b), apartado 3. de la Ley N° 26.737, la limitación legal se verificará al momento del ejercicio de la opción de conversión de las obligaciones negociables o los debentures en acciones.

4. 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 el inciso anterior.
5. 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 empresarial de carácter accidental y provisorio que se regule en el futuro, cuando en ellas participen personas físicas o jurídicas extranjeras en porcentaje mayor al autorizado en esta ley;

c) Personas jurídicas de derecho público de nacionalidad extranjera;

d) Simples asociaciones en los términos del artículo 46 del Código Civil o sociedades de hecho, en iguales condiciones respecto de su capital social, a las previstas en el inciso b) de este artículo.

ARTÍCULO 4° — Quedan exceptuadas de la aplicación de la presente ley, las siguientes personas físicas de nacionalidad extranjera:

a) Aquellas que cuenten con diez (10) años de residencia continua, permanente y comprobada en el país;

b) Los que tengan hijos argentinos y demuestren una residencia permanente, continua y comprobada en el país de cinco (5) años;

c) Aquellas que se encuentren unidas en matrimonio con ciudadano/a argentino/a con cinco (5) años de anterioridad a la constitución o transmisión de los derechos pertinentes y demuestre residencia continua, permanente y comprobada en el país por igual término.

ARTICULO 4° — A los efectos de la Ley N° 26.737, la residencia permanente en el país será acreditada ante el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES mediante la pertinente constancia expedida por la DIRECCIÓN NACIONAL DE MIGRACIONES, organismo descentralizado dependiente del MINISTERIO DEL INTERIOR, o autoridad que la sustituya en el futuro, de encontrarse comprendidos en los alcances del artículo 22 de la Ley N° 25.871. A los efectos de que la residencia sea considerada continua, la persona deberá haber permanecido efectivamente en el país un mínimo de NUEVE (9) meses por cada año aniversario a computarse.

A tal fin, la DIRECCIÓN NACIONAL DE MIGRACIONES, proporcionará la información que requiera la autoridad de aplicación.

Las situaciones de matrimonio y paternidad serán acreditadas mediante las partidas expedidas por los registros civiles.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, podrán admitirse en forma supletoria otros medios de prueba que a juicio del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES permitan la acreditación fehaciente del extremo citado.

Personas Físicas.

ARTICULO 4°.- A efectos de tener por acreditada la procedencia de la excepción contemplada en el inciso a) del artículo 4° de la Ley N° 26.737, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES verificará que se haya consignado en el instrumento de otorgamiento del acto, la constancia expedida por la DIRECCIÓN NACIONAL DE MIGRACIONES organismo descentralizado del MINISTERIO DE INTERIOR Y TRANSPORTE, que acredita residencia.

Con carácter excepcional y ante la imposibilidad de obtener la constancia emitida por la DIRECCIÓN NACIONAL DE MIGRACIONES para la acreditación de la residencia de la persona física extranjera o la constancia de ingresos y salidas del país, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES atendiendo a la situación

particular, podrá en los términos del artículo 4° in fine del Decreto N° 274/12, otorgar la misma virtualidad a los certificados de trabajo de la persona extranjera y/o constancia de aportes previsionales expedidos por la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) y/o cualquier otro instrumento oficial que acredite la residencia permanente en los términos y plazos exigidos por la Ley.

ARTICULO 5°.- A efectos de tener por acreditada la procedencia de la excepción contemplada en el inciso b) del artículo 4° de la Ley N° 26.737 y el Decreto N° 274/12, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES verificará que se haya consignado en el instrumento de otorgamiento, los datos de la partida de nacimiento y de la constancia expedida por la DIRECCIÓN NACIONAL DE MIGRACIONES, resultando aplicable lo dispuesto en el último párrafo del artículo precedente.

ARTICULO 6°.- A efectos de tener por acreditada la procedencia de la excepción contemplada en el inciso c) del artículo 4° de la Ley N° 26.737 y el Decreto N° 274/12, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES verificará que se haya consignado en el instrumento de otorgamiento del acto, el Acta de Matrimonio y la constancia emitida por la DIRECCIÓN NACIONAL DE MIGRACIONES, resultando aplicable lo dispuesto en el artículo 3° in fine de la presente.

ARTICULO 5° — 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.

ARTICULO 7°.- A los efectos de la verificación de la calificación de la nacionalidad de la persona jurídica de acuerdo a las prescripciones del artículo 3° de la Ley N° 26.737, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES cotejará la calificación efectuada respecto de su nacionalidad, con la documentación existente en los organismos oficiales con competencia específica en la materia y con la que pueda solicitar a los mismos efectos esta autoridad de aplicación al requirente.

Se considerarán en particular:

a) Personas Jurídicas en general:

1. Estatuto y sus modificaciones, debidamente inscriptos.

2. Última sede social inscripta.

3. Última inscripción del órgano de administración.

b) Sociedades Anónimas y en Comandita por Acciones, además:

1. Libro Registro de Acciones o Accionistas, cerrado y firmado por el profesional interviniente a la última modificación.

2. Libro Actas de Asamblea.

3. Libro Actas de Directorio.

c) Sociedades Anónimas que cotizan en Bolsa, además:

1. Informe emitido por la COMISION NACIONAL DE VALORES del último día del mes inmediato anterior a la solicitud del certificado sobre titularidad de las acciones.

d) Sociedades de Responsabilidad Limitada, además:

1. Libro Actas de Reuniones de Socios.

2. Libro Actas de Organo de Administración o Gerencia, si la sociedad alcanza el capital establecido por el artículo 299, inciso 2° de la Ley N° 19.550.

Se dejará constancia de dichos documentos en el instrumento de otorgamiento y se archivará en copia por el profesional interviniente.

e) Fundaciones, Asociaciones Civiles y Cooperativas:

1. Listado de Socios.

ARTICULO 8°.- En todos los supuestos deberá el escribano, profesional o funcionario interviniente conservar la documentación respaldatoria del acto a efectos de facilitar posteriores requerimientos del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES.

ARTICULO 6° — Queda prohibida toda interposición de personas físicas de nacionalidad argentina, o de personas jurídicas constituidas en nuestro país, a los fines de configurar una titularidad nacional figurada para infringir las previsiones de esta ley. Ello se considerará una simulación ilícita y fraudulenta.

ARTICULO 7° — Todos los actos jurídicos que se celebren en violación a lo establecido en la presente ley serán de nulidad total, absoluta e insanable, 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 quienes hicieran entrega de las tierras u otorgaren instrumentos, públicos o privados, que conformaren el obrar antijurídico, los que responderán en forma personal y solidaria con su patrimonio por las consecuencias dañosas de estos actos. La autoridad de aplicación está facultada a examinar los actos jurídicos conforme su naturaleza real, sin sujetarse al nombre que le impongan las partes otorgantes.

ARTICULO 7° — El REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES estará facultado para controlar el cumplimiento de la Ley N° 26.737. En tal sentido podrá intervenir en sede administrativa y accionar judicialmente en los fueros civil y penal, quedando facultado expresamente para constituirse en actor civil y parte querellante.

ARTICULO 8° — Se establece en el quince por ciento (15%) el límite a toda titularidad de dominio o posesión de tierras rurales en el territorio nacional, respecto de las personas y supuestos regulados por este capítulo. Dicho porcentual se computará

también sobre el territorio de la provincia, municipio, o entidad administrativa equivalente en que esté situado el inmueble rural.

ARTICULO 8° — A los fines de determinar el límite de titularidad extranjera del **QUINCE POR CIENTO (15%)** sobre el territorio nacional se tendrá en cuenta la superficie continental americana. El territorio de las **ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH DEL SUR** será considerado en los cálculos a que se refiere la presente ley una vez cumplido el objetivo establecido en la disposición transitoria primera de la **CONSTITUCION NACIONAL**.

En lo que respecta al Sector Antártico Argentino, resulta de aplicación el régimen jurídico establecido por el Tratado Antártico.

A los efectos del cumplimiento de la Ley N° 26.737, la superficie total de cada provincia, será establecida por el **CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES**. Hasta que ello ocurra, la autoridad de aplicación tomará como parámetro la información provista por otros organismos oficiales especializados.

En las provincias con municipios ciudad o de ejidos no colindantes, la determinación de la limitación del **QUINCE POR CIENTO (15%)** atenderá a la superficie total de tierras rurales por departamento o división política equivalente, que será informada por la provincia a la autoridad de aplicación dentro de los **SESENTA (60)** días de aprobada la presente reglamentación.

En las provincias con municipios distritales o de ejidos colindantes, que contienen tierras rurales y urbanas, la determinación de la limitación del **QUINCE POR CIENTO (15%)** atenderá a la superficie total del municipio, de los ejidos urbanos. Esta superficie será informada por la provincia y el municipio a la autoridad de aplicación dentro de los **SESENTA (60)** días de aprobada la presente reglamentación.

ARTICULO 9° — En ningún caso las personas físicas o jurídicas, de una misma nacionalidad extranjera, podrán superar el treinta por ciento (30%) del porcentual asignado en el artículo precedente a la titularidad o posesión extranjera sobre tierras rurales.

ARTICULO 10. — Las tierras rurales de un mismo titular extranjero no podrán superar las mil hectáreas (1.000 ha) en la zona núcleo, o superficie equivalente, según la ubicación territorial.

Esa superficie equivalente será determinada por el Consejo Interministerial de Tierras Rurales previsto en el artículo 16 de la presente ley, atendiendo a los siguientes parámetros:

- 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.

La autoridad de aplicación, a los efectos del otorgamiento del certificado de habilitación, deberá controlar la cantidad de tierras rurales que posea o sea titular la

persona

adquirente.

Asimismo, se prohíbe la titularidad o posesión de los siguientes inmuebles por parte de las personas extranjeras definidas en el artículo 3° de la presente ley:

1. Los que contengan o sean ribereños de cuerpos de agua de envergadura y permanentes.

Para la aplicación del inciso 1. del cuarto párrafo del artículo 10 de la Ley N° 26.737, se consideran: a) Cuerpos de Agua: todas aquellas aguas dulces o saladas. En estado sólido o líquido como los mares, ríos, arroyos, lagos, lagunas, humedales, esteros, glaciares, acuíferos, que conforman el sistema hidrológico de una zona geográfica, así como las contenidas en obras hídricas; b) De envergadura: aquellos que por su extensión y/o profundidad relativas a su capacidad de satisfacer usos de interés general sean relevantes para la políticas públicas en la región en la que se encuentren; c) Permanente: aquellos que existan o reaparezcan en un ciclo hidrológico medio.

El CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES determinará los cuerpos de agua que en el territorio nacional respondan a las definiciones precedentes, para lo cual consultará a la SUBSECRETARIA DE RECURSOS HIDRICOS DE LA NACION dependiente de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS que dará participación al CONSEJO HIDRICO FEDERAL (CO.HI.FE). Se incluirán, asimismo, las obras hídricas en desarrollo y proyectadas consideradas estratégicas y de interés público.

La autoridad de aplicación empleará criterios restrictivos para otorgar certificados cuando se encuentren involucrados cuerpos de agua no alcanzados por el inciso 1. del cuarto párrafo del artículo 10 de la Ley N° 26.737.

Hasta tanto el CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES realice la determinación prevista en el párrafo precedente, el pedido de habilitación ante el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES será acompañado de una certificación extendida por profesional competente, haciendo constar que el inmueble no incluye cuerpos de agua que respondan a las definiciones de este reglamento. Será requisito para el otorgamiento de la habilitación la consulta previa aludida.

2. Los inmuebles ubicados en zonas de seguridad de frontera con las excepciones y procedimientos establecidos por el decreto ley 15.385/44 modificado por la Ley 23.554.

ARTICULO 10. — *La denominada zona núcleo queda comprendida por los departamentos de MARCOS JUAREZ y UNION en la PROVINCIA de CORDOBA, BELGRANO, SAN MARTIN, SAN JERONIMO, IRIONDO, SAN LORENZO, ROSARIO, CONSTITUCION, CASEROS, GENERAL LOPEZ en la PROVINCIA de SANTA FE, y los partidos de LEANDRO N. ALEM, GENERAL VIAMONTE, BRAGADO, GENERAL ARENALES, JUNIN, ALBERTI, ROJAS, CHIVILCOY, CHACABUCO, COLON, SALTO, SAN NICOLÁS, RAMALLO, SAN PEDRO, BARADERO, SAN ANTONIO DE ARECO, EXALTACIÓN DE LA CRUZ, CAPITÁN SARMIENTO , SAN ANDRÉS DE GILES, PERGAMINO, ARRECIFES y CARMEN DE ARECO en la PROVINCIA de BUENOS AIRES.*

Corresponde al CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES determinar las equivalencias de la zona núcleo delimitada conforme este decreto, particularizando distritos, subregiones o zonas. A efecto de aplicar los criterios consignados en los incisos a) y b) del artículo 10 de la Ley N° 26.737, se tendrá en cuenta el uso y productividad relativa de los suelos, el clima, el valor paisajístico de los ambientes, el valor social y cultural del territorio, como así también el valor ambiental comprensivo de la biodiversidad, biomasa, servicios ambientales y los demás recursos naturales involucrados.

El régimen de equivalencia podrá ser modificado por el CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES, mediante resolución fundada, atendiendo a cambios que pudieran producirse en la calidad de las tierras o al crecimiento de los ejidos urbanos.

Para la determinación de equivalencias el CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES deberá previamente recibir la propuesta de las provincias. Dentro del plazo de SESENTA (60) días de constituido el CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES cada provincia, a través de su representante, elevará al mismo la propuesta de equivalencias para el territorio provincial, siguiendo los criterios referidos precedentemente. Agotado el plazo y no recibida la propuesta, el CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES podrá realizar la determinación.

En tanto no se haya determinado la equivalencia, rige el límite máximo de UN MIL HECTAREAS (1.000 ha) en todo el territorio pendiente de determinación para el otorgamiento de los certificados de habilitación. La equivalencia de superficies no podrá ser modificada o alterada por el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES.

Las equivalencias de superficie serán divulgadas en todo el país a través de los respectivos gobiernos provinciales, los que asegurarán la mayor publicidad del mismo en el ámbito de sus respectivas competencias territoriales.

ARTICULO 11. — 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 receptor.

ARTICULO 12. — Los propietarios o poseedores de tierras rurales, personas físicas o jurídicas, que invistan la condición de extranjeros, deberán dentro del plazo de ciento ochenta (180) días, contados desde la fecha de entrada en vigencia de la reglamentación de la presente ley, proceder a la denuncia ante el Registro Nacional de Tierras Rurales, previsto por el artículo 14, de la existencia de dicha titularidad o posesión.

ARTICULO 12. — *Las personas físicas y jurídicas comprendidas en las limitaciones de la Ley N° 26.737 deberán presentar los formularios completos que obran como ANEXO A de la presente medida a los efectos de presentar la declaración jurada prevista en el artículo 12 de dicha norma. Si un mismo titular tuviere más de un inmueble*

comprendido en la presente norma, corresponderá presentar una declaración jurada por cada uno de los inmuebles.

El REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES podrá modificar dichos formularios, sustituirlos o implementar otros, pudiendo —además— implementar su presentación por medios electrónicos.

En los casos en que se verifique la existencia de inmuebles rurales en cabeza de las personas comprendidas en el artículo 3° de la Ley N° 26.737, cuyos titulares no lo hayan informado por medio de la declaración jurada, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES pondrá en conocimiento de la situación a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (A.F.I.P.), y a la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (U.I.F.), a los efectos de que investiguen si se encuentran cumplidas las obligaciones impositivas y de prevención de lavado de dinero relativas a las personas y bienes involucrados. En el caso de que la titularidad corresponda a una persona jurídica, la investigación se extenderá a sus socios, administradores y representantes legales.

ARTICULO 13. — 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

ARTICULO 14. — Créase el Registro Nacional de Tierras Rurales en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con integración del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación, que será la autoridad de aplicación con las siguientes funciones específicas:

- a) Llevar el registro de los datos referentes a las tierras rurales de titularidad o posesión extranjera en los términos de la presente ley;
- b) Requerir a las dependencias provinciales competentes en registración, catastro y registro de personas jurídicas, la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- c) Expedir los certificados de habilitación de todo acto por el cual se transfieran derechos de propiedad o posesión sobre tierras rurales en los supuestos comprendidos por esta ley. Los certificados de habilitación serán regulados por la reglamentación de la presente ley y serán tramitados por el escribano público o autoridad judicial interviniente;
- d) Ejercer el control de cumplimiento de la presente ley, con legitimación activa para impedir en sede administrativa, o reclamar la nulidad en sede judicial, de los actos prohibidos por esta ley.

ARTICULO 14. — *El certificado de habilitación para los actos de transferencia de derechos de propiedad o cesión de derechos posesorios sobre tierras rurales tendrá un plazo de vigencia de SESENTA (60) días, computados desde su expedición.*

La solicitud del certificado de habilitación deberá contener la información que el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES determine para cada caso, y será efectuada por los interesados o profesionales intervinientes, los que deberán

acompañar el duplicado del plano catastral y el correspondiente informe de dominio de la propiedad objeto de la transferencia.

El escribano público o profesional interviniente deberá comunicar al REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES el otorgamiento del acto dentro del plazo de VEINTE (20) días de ocurrido el mismo, de conformidad al formulario que obra como ANEXO B de la presente medida. En igual plazo, deberá comunicar las transferencias de propiedades y cesiones de derechos posesorios operados por los sujetos comprendidos en la Ley hacia terceros no alcanzados.

Cuando de una denuncia o constatación surgieran preliminarmente evidencias de incumplimiento de alguna de las exigencias y/u obligaciones dispuestas por la Ley N° 26.737 o su reglamentación, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES, en su carácter de autoridad de aplicación, dispondrá la apertura del procedimiento administrativo para la investigación de las infracciones.

De la apertura del procedimiento se correrá traslado al sumariado para que en el plazo de DIEZ (10) días hábiles de notificado formule los descargos y ofrezca la prueba que hagan a su derecho. Producida la prueba, el Director Nacional del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES, resolverá y aplicará la sanción que estime corresponder, graduándola según la índole y gravedad de la falta y/o incumplimiento y los antecedentes del infractor.

El acto administrativo que imponga la sanción deberá ser notificado al infractor personalmente, por cédula o telegrama colacionado, indicando los recursos que se puedan interponer contra dicho acto y el plazo dentro del cual deben articularse los mismos.

Los incumplimientos por parte de los otorgantes y/o los profesionales intervinientes en las operaciones comprendidas por la Ley N° 26.737 o su reglamentación, respecto de las obligaciones indicadas en dichas normas, o la obstrucción de las tareas de fiscalización del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES, serán pasibles de las siguientes sanciones, aplicables en cada caso de acuerdo a la gravedad de la infracción y a los antecedentes del infractor.

a) **Apercibimiento:** Sólo será aplicada para faltas consideradas leves, siempre que no se verifiquen infracciones antecedentes dentro de los DOS (2) años inmediatos anteriores.

b) **Multa:** Por un monto equivalente hasta el UNO POR CIENTO (1%) del valor de la operación o de la valuación fiscal del inmueble, la que resulte mayor, a la que corresponda la infracción.

c) **Inhabilitación especial de SEIS (6) meses a DOS (2) años** para solicitar la expedición de los certificados de habilitación ante el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES, aplicable a los profesionales intervinientes, que incumplan las obligaciones legales y reglamentarias, independientemente de la aplicación de otras sanciones.

Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones indicadas precedentemente, el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES pondrá en conocimiento de las autoridades administrativas, judiciales o de los respectivos colegios profesionales que correspondan, las faltas o incumplimientos que verifique en el ejercicio de sus funciones.

En el caso de sanciones con multa a personas jurídicas, éstas serán impuestas en forma solidaria a la entidad y a sus directores, gerentes, síndicos, miembros del consejo de

vigilancia, administradores, mandatarios o representantes que hubiesen intervenido en el acto sancionado.

El titular del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES podrá delegar en los integrantes del Cuerpo de Inspectores la actuación en sede administrativa o judicial en procura del cumplimiento de la Ley N° 26.737.

ARTICULO 1°.- Previo al otorgamiento de un acto jurídico que se encuentre alcanzado por las disposiciones de la Ley N° 26.737, corresponderá tramitar ante el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES el “Certificado de Habilidadación” previsto en el artículo 14, inciso c) de la citada norma.

El incumplimiento de dicha obligación facultará al REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES a intervenir en sede administrativa y accionar judicialmente solicitando la nulidad absoluta e insanable del acto jurídico, conforme lo establece el artículo 7° de la Ley N° 26.737 y su reglamentación.

ARTICULO 2°.- El REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES sólo admitirá trámites de “Solicitud de Certificado de Habilidadación”, cuando de la calificación efectuada por los escribanos, profesionales o funcionarios intervinientes surja que el acto se encuentra comprendido en las previsiones de la Ley N° 26.737.

Los actos no comprendidos en la Ley N° 26.737 y los exceptuados por la misma, que sean calificados por los escribanos, profesionales o funcionarios intervinientes como tales, relacionando tal circunstancia en el instrumento de otorgamiento del acto no requerirán la intervención del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES.

ARTICULO 9°.- El Formulario “Solicitud de Certificado de Habilidadación” deberá ser completado vía web en la página www.jus.gov.ar/tierras-rurales.aspx y luego remitido vía postal a la sede del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES.

ARTICULO 10.- El “Certificado de Habilidadación” podrá ser tramitado por personas físicas, apoderados, representantes legales o escribanos intervinientes en la operación, que cuenten con facultades suficientes para ello.

ARTÍCULO 11.- El Formulario de “Solicitud de Certificado de Habilidadación” deberá ser suscrito en todas sus fojas por el solicitante.

En el caso que el solicitante fuere un particular, su firma deberá ser certificada por escribano público con legalización del colegio de escribanos de la jurisdicción correspondiente a la ubicación del inmueble.

ARTÍCULO 12.- El plazo de vigencia del “Certificado de Habilidadación” será de SESENTA (60) días corridos y deberá encontrarse vigente al momento de otorgarse el instrumento de transmisión de la propiedad o posesión de tierras rurales.

ARTICULO 13.- No requerirán “Certificado de Habilidadación” los actos que transfieran la propiedad o posesión de inmuebles que, independientemente de su nomenclatura catastral, se encuentren ubicados dentro de un “Área Industrial” o “Parque Industrial” debidamente inscripto en el REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES dependiente del MINISTERIO DE INDUSTRIA y cuya normativa provincial de creación sea preexistente a la transferencia del inmueble. Debiendo el

escribano o funcionario interviniente relacionarlo en el instrumento, dando cuenta de la normativa local aprobatoria del Parque o Area Industrial de que se trate.

COMUNICACIONES AL REGISTRO

ARTICULO 14.- Perfeccionado el acto de transferencia de derechos de propiedad o posesión efectuados en el marco de la presente, el escribano o profesional interviniente deberá efectuar su comunicación fehaciente presentando ante este Registro el formulario que correspondiere, conforme lo establece el artículo 14 de la Ley N° 26.737 y el Decreto N° 274/12.

ARTICULO 15. — Se dispone la realización de un relevamiento catastral, dominial y de registro de personas jurídicas que determine la propiedad y la posesión de las tierras rurales, conforme las disposiciones de la presente ley, el que se realizará dentro del término de ciento ochenta (180) días de la creación y puesta en funcionamiento del Registro Nacional de Tierras Rurales.

ARTICULO 15. — Los Ministerios de Agricultura, Ganadería y Pesca y de Justicia y Derechos Humanos, a través de su integración en el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES, establecida en el artículo 14 de la Ley N° 26.737, cumplirán las tareas de relevamiento establecidas en el artículo 15 de la misma, a los fines de determinar la posesión de tierras rurales, solicitando para ello la cooperación de la autoridad pública de cada provincia.

CAPITULO V Del Consejo Interministerial de Tierras Rurales

ARTICULO 16. — 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 de Gabinete de Ministros, por el Ministerio de Defensa y por el Ministerio del Interior, con los representantes de las provincias, el que tendrá las siguientes funciones:

- a) Dirigir las acciones para el cumplimiento de la presente ley;
- b) Ejecutar la política nacional sobre tierras rurales;
- c) Recabar la colaboración de organismos de la administración centralizada y descentralizada del Estado nacional y las provincias;
- d) Determinar la equivalencia de superficies del territorio nacional a que hace referencia el artículo 10 de la presente ley, sobre la base de los instrumentos técnicos elaborados por los organismos oficiales competentes.

ARTICULO 16. — El CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES será integrado por los respectivos Ministros y Secretarios nominados en el artículo 16 de la Ley N° 26.737 y durarán todo el término de sus designaciones en tales cargos. Las provincias estarán representadas por sus Ministros o Secretarios de Agricultura, Ganadería y Pesca, o por sus Ministros o Secretarios de la Producción, según

corresponda a la organización provincial. Las funciones serán ejercidas con carácter “ad honorem”.

La sede del CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES será la del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

Dicho Consejo dictará su propio Reglamento de funcionamiento en un plazo no mayor de SESENTA (60) días desde la publicación del presente Decreto. Asimismo fijará la periodicidad de sus reuniones, las que serán como mínimo TRES (3) reuniones por año calendario y podrán ser convocadas por su presidente o a requerimiento de TRES (3) de sus miembros.

ARTICULO 17. — La presente ley no afecta derechos adquiridos y sus disposiciones entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación.

ARTICULO 18. — Cláusula transitoria: toda adquisición, transferencia, cesión de derechos posesorios, cualquiera sea la forma, denominación y extensión temporal que le impongan las partes, a favor de personas físicas o jurídicas extranjeras en los términos del artículo 3°, que se realice en el período comprendido entre la entrada en vigencia de la ley y su reglamentación por el Poder Ejecutivo nacional, queda alcanzada por las disposiciones de la presente ley y sujeta a las consecuencias previstas en el artículo 7°.

ARTICULO 19. — Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.