



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
7 JUL 2016	
Recibido.....	12.....Hs.
Exp. N°.....	31473.....C.D.

PROYECTO DE DECLARACION

La Cámara de Diputados de la Provincia expresa su rechazo al **Decreto Nacional N° 820/16** dictado por el Poder Ejecutivo Nacional, donde se modifican varias disposiciones del Decreto reglamentario N° 274/12 de la Ley Nacional N° 26.737 de "**Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de Tierras Rurales**".


PATRICIA GUADALUPE CHIALVO
Diputada Provincial


HECTOR CAVALLERO
Diputado Provincial

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Días pasados, el gobierno nacional emitió el Decreto N° 820/16 modificando disposiciones del Decreto N° 274/12, que reglamentaba a la Ley Nacional N° 26.737 de "**Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de Tierras Rurales**", la cual implica limitar el dominio o posesión de tierras rurales por parte de extranjeros.

El mismo establece una serie de modificaciones no menores que es dable destacar. En primer lugar, elimina la *obligatoriedad* que regía en el anterior decreto de *denunciar por parte de los extranjeros su titularidad sobre tierras rurales ante el RNTR* (Registro Nacional de Tierras Rurales). Ante la verificación de supuestos no denunciados, el organismo debía informar a la AFIP y a la UIF dicha circunstancia, a fin de que se cumplan con las obligaciones impositivas y también con el objetivo de prevenir el lavado de dinero por parte de las personas y bienes involucrados. Esta facultad, fue eliminada en el actual decreto, por lo que el comprador solo da un "aviso" sobre la



operación, sin necesitar aprobación por parte del Estado. También se quita esa obligación de informar a dichos organismos en el caso de modificaciones en las participaciones societarias.

Otra de las modificaciones es acerca de la *tramitación de los certificados de habilitación*. La norma originaria establecía la exigencia para los extranjeros de tramitar una autorización ante el RNTR para transferir derechos de propiedad o posesión sobre tierras rurales, sin distinguir supuestos, por lo que ante cualquier acto jurídico con implicancias sobre el dominio o posesión de tierras rurales, requería de la tramitación del certificado. Es decir, podían quedar comprendidas tanto una compra del inmueble o bien la transferencia de las participaciones accionarias a extranjeros en el caso en que el titular del inmueble sea una persona jurídica. Con el Decreto actual, se abre la puerta a que se puedan realizar transferencias de acciones y se "extranjericen" solo con la sola comunicación al Registro, estableciéndose varios supuestos en los cuales la tramitación del certificado no es necesaria y ellos son: a) modificación de participaciones societarias; b) constitución de derechos reales que desmembran el dominio; c) transmisión de dominio de tierras rurales ubicadas en zonas, áreas o parques industriales; d) transmisiones de herencias a herederos forzosos; e) adjudicaciones (por división de condominio, disolución de sociedad conyugal) respecto de la porción indivisa que ya correspondía al adjudicatario.

También y con relación a esto, la nueva disposición establece que *no deberá solicitar certificado de habilitación cuando la persona controlante supera los límites establecidos en la ley, es decir si se vulnera el tope de las 1000 hectáreas o la prohibición de adquirir tierras ribereñas de cuerpos de agua de envergadura y permanentes, caso en el cual la persona tiene 90 días para readecuarse a la ley, sin sanción alguna ante la falta de adecuación*.

Otra de las modificaciones que alteran la operatividad de la ley es la eliminación por completo del régimen sancionatorio establecido por el artículo 14 del Decreto 274/12 que habilitaba al Registro a aplicar apercibimiento, multas de hasta el 1% del valor de la operación o de la valuación fiscal del inmueble, e inhabilitaciones a los profesionales intervinientes de 6 meses a 2 años para realizar una operatoria similar. Se establecía además que en caso de sanciones con multas a personas jurídicas, debían ser 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.

Es decir que ante todo esto, el espíritu de la ley que intenta proteger el patrimonio



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

nacional sobre sus tierras rurales, se ve ampliamente debilitado por el conjunto de modificaciones adoptadas en este último decreto, al flexibilizarse los controles, al eliminar requerimientos que hacían a la transparencia en la titularidad y posesión de la tierra, como así también al eliminarse la nómina de sanciones que estaban estipuladas para casos de no acatamiento de las disposiciones legales.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto.

PATRICIA GUADALUPE CHIALVI
Diputada Provincial

HECTOR CAVALLERO

Diputado Provincial