



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
7 JUL 2016	
Recibido.....	1245.....Hs.
Nº.....	31476.....C.D.

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

DECLARA:

De su preocupación el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 820/2016 firmado por el Presidente de la Nación el cual modifica de manera inconstitucional la Ley Nacional de Tierras N° 26.737, transformando el espíritu y alcances de esta norma; quedando así habilitada la compra de tierras y espacios de agua por parte de extranjeros debido a la creación de dispositivos para eludir la tramitación del certificado de habilitación y ende el control estatal.



CLAUDIA ALEJANDRA GIACCONE
Diputada Provincial

FUNDAMENTOS:

Sr. Presidente:

El presente proyecto tiene como objetivo declarar la preocupación de este cuerpo legislativo sobre el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 820/2016 firmado del Presidente de la Nación publicado el día 30 de junio del corriente año.

La Ley de Tierras 26.737 fue sancionada en diciembre de 2011 con amplia mayoría en ambas cámaras, de la cual como Diputada de la Nación por la Provincia de Santa Fe voté favorablemente para su aprobación entendiendo la urgente necesidad de nuestro país de regular la adquisición de tierras y recursos naturales por parte de capitales extranjeros. Esta Ley de Orden Público fue aprobada para proteger los

bienes naturales de los argentinos, y dispuso que no afectaba derechos adquiridos. La novedad de la Ley 26.737 consistía en que corría el velo jurídico de las sociedades, es decir prevé analizar la composición accionaria de las empresas, así como los grandes capitales que las controlan.

Las limitaciones que establece la Ley de Tierras son:

- 15% del territorio, a nivel nacional, provincial y subprovincial (partidos o departamentos)
- El 30% de una misma nacionalidad, aplicado al 15% del territorio es decir en términos de superficie la limitación por nacionalidad opera en un 4,5%
- Las tierras rurales que limiten o contengan cuerpos de agua de envergadura y permanentes no podrán ser adquiridas por extranjeros.
- El tope personal es de 1000 hectáreas en zona núcleo, o su equivalente según propuesta de las provincias aprobadas por el Consejo Interministerial de Tierras Rurales.

El relevamiento catastral y dominial efectuado por el Registro de Tierras, en el que trabajaron arduamente las 23 provincias argentinas a través de sus catastros y registros de la propiedad inmueble, en 2013 arrojó datos del 5,93 de tierras en manos de extranjeros es decir unas 15.800.000 hectáreas. Y en cuanto a Paraísos Fiscales se detectaron 1.113.654,85 Hectáreas, más de un millón, en manos de empresas radicadas en Paraísos Fiscales, Antigua y Barbuda, Islas Caimán, Islas Vírgenes Británicas, Luxemburgo entre otros.

Por otra parte este relevamiento del Registro Nacional arrojó que la provincia de Santa Fe mediante el decreto 3873/2014 adhiere a la ley nacional de Tierras N° 26.737, permitiendo así contabilizar la superficie de tierras en manos de capitales extranjeros dando como resultado que el 4,21% (540.265 ha) de la superficie total de tierras de nuestra provincia (12.832.375 ha), más exactamente concentradas principalmente en el dpto. Garay con 15 a 30% extranjerizadas y los departamentos 9 d Julio y Vera de un 5 a un 15% en capitales exteriores. Esto se puede comprobar con el informe del año 2015 presentado por el Registro Nacional de Tierras Rurales a cargo en ese entonces por la Dra. Florencia Gómez dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación

El Decreto del Presidente Macri 820/2016 por el cual modifica la Ley de Tierras 26.737, lo hace con la excusa de actualizar la reglamentación al Código Civil y Comercial. Este decreto modifica los siguientes puntos de la Ley de Tierras:

1) La ley de Tierras establecía la obligación de tramitar previamente el certificado de habilitación antes de la adquisición de tierras por parte de extranjeros, esta adquisición puede ser merced a la compra del inmueble o bien a transferencia de las participaciones accionarias a extranjeros en el caso en que el titular del inmueble sea una persona jurídica.

El Decreto del Poder Ejecutivo Nacional abre la puerta a que se puedan realizar transferencias de acciones y se extranjerice solo "comunicándole" al Registro, incluso dice expresamente "no deberá solicitar certificado de habilitación... si la persona controlante supera los límites del Art. 10 de la Ley 26.737" (cuerpos de agua y 1000 hectáreas o su equivalente en otra zona del país) tiene 90 días para readecuarse a la ley transmitiendo a través suyo o de sociedades controladas la propiedad de la tierra o modificando el tipo de explotación.

Esto último merece un párrafo aparte, el Decreto demuestra un acabado desconocimiento del Derecho Público provincial y de las realidades provinciales, las facultades de ordenamiento territorial (cambios de uso de suelo, zonificaciones, fiscalización ambiental) son eminentemente provinciales y en algunos casos transferidas a los municipios. Por lo que, la modificación del tipo de explotación supone la atomización del control, y resulta inocuo pues una vez adquirida la tierra, sobrepasados los límites de la Ley el extranjero no tiene sanción alguna.

Lo preocupante radica en que aquellos extranjeros que buenamente podían adquirir tierras pasando previamente por el Registro, es decir cumpliendo los límites que establecía la Ley 26.737, a través de compraventas de inmuebles por escritura pública y con realización de mensuras (lo que le daba intervención a los profesionales del interior, notarios y agrimensores), hoy son direccionados a realizar transferencias de acciones en estudios jurídicos de la Ciudad de Buenos Aires.

2) El Decreto 820/2016 habilita que se consideren ya en manos de extranjeros no solo los inmuebles inscriptos en los registros de la propiedad inmueble sino aquellos aun no inscriptos "tengan títulos suficientes", es decir habilita que mediante boletos de compraventa, cesiones de derecho, se pueda pretender que son previos a la sanción de la Ley erigiéndose como autoridad registral al Registro de Tierras (un organismo nacional) contraviniendo una facultad registral expresa de las Provincias por Ley 17.801 por la que, los Registros de la Propiedad Inmueble provinciales dan publicidad de los derechos reales.

3) El Código Civil y Comercial, se instituyó el Derecho Real de Superficie, por el que se transmite la posesión, algunos pueden durar hasta 70 años, el Decreto de Macri dice que no debe requerir certificados de habilitación para constituirlos

4) El Decreto cómo se mencionara anteriormente remite muchas veces al tipo de explotación, destino o uso de la tierra, que es materia del derecho administrativo o ambiental local, vinculada al ordenamiento territorial. Una vez adquirida la tierra no existe limitación alguna.

5) La ley de Tierras establecía en su art. 17 que no afecta derechos adquiridos, por este Decreto aclara que no deberá vender quien haya adquirido previo a la vigencia de la ley, por lo que es una redundancia pero inmediatamente a continuación habilita a compensar tierras que ya hayan sido adquiridas con anterioridad a la Ley.

6) Crea excepciones para el caso de parques, áreas o zonas industriales sin más requisitos que esos. Sin una definición de continuidad o de contexto territorial, ni una limitación de hectáreas para los parques. Cabe aclarar que las excepciones están contenidas en la ley, y debieran ser aprobadas por Ley del Congreso.

7) Posibilita el Decreto que las adquisiciones por sucesión hereditaria no pasen por el registro, es decir las cerca de 400.000 Hectáreas propiedad de Douglas Tompkins y sus empresas, en el Acuífero Guaraní pasan sin limitación alguna a su viuda y descendientes.

8) Aguas: la limitación sobre cuerpos de agua de envergadura y permanentes, incorporado por el legislador a la ley 26.737 para evitar que acontezca otro caso similar al de Joseph Lewis que en Río Negro se apropió del Lago Escondido, según como venía funcionando el Registro se solicitaba al particular que contrate un

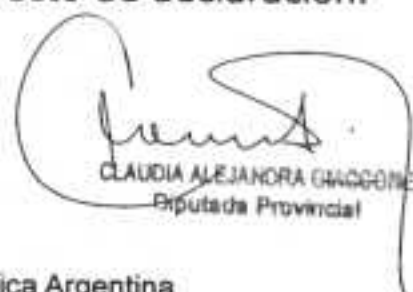
profesional que verifique la inexistencia de esos cuerpos de agua, y que sea autenticado por la autoridad Provincial del Agua como requisito del trámite atento a la competencia provincial sobre los recursos hídricos en virtud del Art. 124 CN. El Decreto de Macri, prevé que desde el Ministerio de Justicia remitirán a la provincia la consulta y si pasados 10 días no contestasen queda aprobado tácitamente, es decir que notificada la Provincia, y si esta contestase y se extravía la documentación, puede significar la extranjerización de un lago, laguna o cuerpo de agua en contraposición a la Ley.

9) Elimina ante incumplimientos cualquier mención e intervención a la UIF (Unidad de Información Financiera encargada de prevenir el lavado de dinero) y la AFIP.

Luego de la publicación del Decreto 820/2016 desde varios sectores se hicieron eco de esta norma objetándola y con mucha preocupación sobre las implicancias de la misma, como es el caso de Federación Agraria Argentina que a través de su Presidente y Secretario Gremial expresaron su descontento y dudas sobre los intereses de los que asesoran al Presidente Macri. Por su parte también la ex - Directora Nacional del Registro Rural de Tierras Rurales la Dra. Florencia Gomez quien desde la sanción de la ley de tierras estuvo a cargo de llevar adelante el registro y relevamiento como además de las autorizaciones para compra de tierras "Este decreto viola la Ley de Tierras. El gobierno de Macri desconoce las limitaciones de la ley para la venta de tierras".

Por todo este desarrollo vemos con muchísima preocupación este decreto nacional entrado en vigencia como un abajamiento de la soberanía de nuestro país y sus recursos y bienes siendo de vital importancia para los argentinos y argentinas. Y De igual manera de atropello para nuestra provincia de Santa Fe donde limita los derechos y conocimientos por parte de la misma para la adquisición, tenencia y uso de tierras y recursos por parte de capitales extranjeros.

Es por todo lo antes expuesto señor Presidente que solicitamos a esta Cámara el tratamiento de este proyecto de declaración.



CLAUDIA ALEJANDRA GAGGONE
Diputada Provincial