

8.895

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA, SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y :

**PROHIBICIÓN A LA ADQUISICIÓN DE DOMINIO Y OTROS DERECHOS REALES
SOBRE INMUEBLES LOCALIZADOS EN ZONAS DE SEGURIDAD POR PARTE DE
EXTRANJEROS**

TÍTULO I

INMUEBLES COMPRENDIDOS - CONCEPTO

ARTÍCULO 1°.- Es prohibida y con efectos de nulidad absoluta la adquisición de inmuebles rurales por personas extranjeras, físicas no residentes o jurídicas no autorizadas para funcionar en el País. A los efectos de esta Ley, se conceptúa como Inmueble Rural a todo predio situado en el Territorio Provincial y ubicado fuera del éjido urbano, cualquiera sea su localización y/o destino.-

ARTÍCULO 2°.- Quedan exceptuados de esta Ley aquellos inmuebles cuyo destino sea la vivienda con residencia permanente y así lo demostraren previamente a su adquisición ante la Secretaría de Tierras y Hábitat Social.-

ARTÍCULO 3°.- Cuando se trate de adquisición de inmuebles comprendidos dentro de la Zona de Seguridad de Fronteras, por parte de los entes cuya restricción no estén comprendida en la presente Norma, amén de los requisitos sustanciales contemplados en los ordenamientos nacionales, deberán poseer la autorización de la Cámara de Diputados de la Provincia, quien se expedirá sobre la viabilidad o no de la adquisición dominial.-

TÍTULO II

CONDICIONES Y REQUISITOS PERSONALES Y SOCIETARIOS

ARTÍCULO 4°.- Se encuentran comprendidas dentro de las restricciones y limitaciones de esta Ley: Las personas físicas extranjeras residentes en el País. Las personas jurídicas extranjeras autorizadas a funcionar en la República Argentina. Las personas jurídicas argentinas de la cual participen, a cualquier título. Las personas extranjeras físicas o jurídicas que tengan, en forma individual o en su conjunto,

8.895

mayoría del capital social y/o de votos, y/o residan o tengan su sede en el exterior.-

ARTÍCULO 5°.- Las personas comprendidas en el Artículo 4° sólo podrán adquirir por sí y/o en condominio, inmuebles rurales que no excedan en forma continua o discontinua a una unidad económica de producción.-

ARTÍCULO 6°.- La prohibición o limitación en la adquisición de tierras se extiende a cualquier tipo de modificación en la titularidad del dominio, quedando comprendidas la fusión, incorporación de empresas, alteración del control accionario, transformación de personas jurídicas nacional en personas jurídicas extranjeras o cualquier otro tipo de modificación. Sin perjuicio de los requisitos y condiciones que se establecen, las sociedades titulares de inmuebles deberán ajustarse al siguiente régimen específico, al momento de la adquisición:

- a) No serán filiales ni subsidiarias ni podrán estar controladas o dirigidas por personas físicas o jurídicas extranjeras.
- b) Los socios deben ser personas físicas.
- c) Las acciones serán nominativas y no podrán emitirse deventures.
- d) Sólo podrán adquirir inmuebles rurales destinados o vinculados al cumplimiento de su objetivo social.-

ARTÍCULO 7°.- La suma de las áreas rurales pertenecientes a personas extranjeras, físicas o jurídicas, comprendidas en el Artículo 4° de esta Ley, no podrán excederse de un cuarto de la superficie rural de los Municipios o Comunas donde se sitúen. Dichas personas físicas o jurídicas, de una misma nacionalidad extranjera no podrán ser, en su conjunto, titulares de más del cuarenta por ciento (40%) de la superficie referida.-

ARTÍCULO 8°.- Toda adquisición deberá realizarse previa demostración ante la Autoridad de Aplicación de la capacidad patrimonial acorde con la inversión a efectuar y el origen de los fondos.-

ARTÍCULO 9°.- Con carácter de excepción y con la conformidad de la Autoridad de Aplicación Provincial podrán adquirir tierras, los extranjeros que tengan cónyuges o descendientes argentinos y aquellos que ya posean tierras dedicadas a la producción y demuestren residencia efectiva, mayor a diez (10) años en el País.-

8.895

TÍTULO III

AUTORIDADES DE APLICACIÓN - RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 10°.- La Secretaría de Tierras y Hábitat Social será la Autoridad Competente para la interpretación, reglamentación y de aplicación del presente Régimen Legal. Creará y llevará a su cargo el registro de los inmuebles rurales de titularidad de extranjeros y de sociedades.-

ARTÍCULO 11°.- Toda adquisición por extranjeros o sociedades en los términos de esta Ley, deberá comunicarse a la citada Secretaría por el Escribano actuante, dentro del plazo de treinta (30) días de inscripta la Escritura Traslativa del Dominio, bajo apercibimiento de nulidad absoluta. El Registro de la Propiedad Provincial, llevará un registro especial de las adquisiciones de tierras rurales por las personas mencionadas en esta Ley.-

ARTÍCULO 12°.- La adquisición de inmueble rural que viole las prescripciones de esta Ley, es nula de pleno derecho. El Escribano que realice la Escritura Traslativa de Dominio en violación a la presente Ley, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales, responderá por los daños y perjuicios que causare a los contratantes. Resuelta la nulidad, el vendedor, estará obligado a restituir al adquirente el precio del inmueble en forma actualizada.-

ARTÍCULO 13°.- Las Sociedades Anónimas titulares de inmuebles rurales que estuvieran constituidas al inicio de la vigencia de la ley contarán con un plazo de seis (6) meses para comunicar a la Autoridad de Aplicación, la cantidad de áreas rurales de su propiedad. Obligatoriamente dichas sociedades deberán convertir sus acciones en nominativas y ajustarse al cumplimiento de los requisitos de esta Ley. Las que así no lo hicieran dentro del plazo de un año del inicio de la vigencia de esta Ley quedarán sujetas a disolución.-

ARTÍCULO 14°.- Toda modificación societaria posterior a la adquisición que altere el régimen específico de titularidad de inmuebles rurales, deberá ser comunicada a la Autoridad de Aplicación dentro del plazo de treinta (30) días.-

A partir de dicha comunicación, se otorga un plazo de sesenta (60) días para su adecuación a los requisitos de Ley.

La violación de esta Ley y/o el incumplimiento de adecuación, producirá como sanción la pérdida de dominio a favor del Estado Provincial, sin derecho a indemnización alguna.-

8.895

ARTÍCULO 15°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia, en La Rioja, 125º Período Legislativo, a dos días del mes de diciembre del año dos mil diez. Proyecto presentado por el diputado **MARIO GERARDO GUZMÁN SORIA.-**

L E Y N° 8.895.-

FIRMADO:

**CR. SERGIO GUILLERMO CASAS - VICEPRESIDENTE 1º - CÁMARA DE DIPUTADOS
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA**

DN. JORGE RAÚL MACHICOTE - SECRETARIO LEGISLATIVO