



San Fernando del Valle de Catamarca, 20 de Mayo de 2.012.

VISTO:

La Ley Nacional N° 26.737 - “Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales” – sancionada el 2 de Diciembre de 2.011 y promulgada con fecha 27 de Diciembre de 2.011; y su Decreto Reglamentario N° 274/2.012; y

CONSIDERANDO:

Que la normativa relacionada en el epígrafe se encuentra en plena vigencia por lo que resulta necesario dictar la presente disposición a fin de establecer las pautas a seguir por el organismo registral hasta tanto concluya la organización del Registro Nacional de Tierras Rurales.

Que la Ley Nacional N° 26.737 prevé: “*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 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...*”

Que en la Reunión del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble realizada los días 8 y 9 de Marzo del corriente, se realizó la siguiente recomendación: “*1- Que los instrumentos públicos que contengan actos de transferencias de dominio de inmuebles rurales en los que resulte adquirente una persona física o jurídica extranjera se califiquen conforme el artículo 9, inciso b) de la Ley Nacional N° 17.801, hasta tanto se acredite haber dado cumplimiento con la normativa de la Ley N° 26.737. 2- En los casos en que el adquirente del inmueble rural sea una persona jurídica, del documento deberá resultar que el funcionario autorizante ha calificado la condición argentina o extranjera en los términos de la Ley N° 26.737. La falta de calificación en los términos expresados dará lugar a una inscripción provisional. 3- Que los Registros Inmobiliarios incorporen en sus bases de datos de titulares de dominio la nacionalidad del adquirente.*”

Que atento a que la legislación antes mencionada se encuentra vigente y resulta necesario establecer con claridad los parámetros de calificación que se utilizaran en este Registro de la Propiedad respecto de la aplicación de la Ley Nacional N° 26.737 se dicta la presente Disposición Técnico Registral.

Que cabe dejar aclarado que en el caso de las personas jurídicas la calificación sobre la condición de argentina o extranjera está a cargo del autorizante del acto en el que se realice alguna de las transferencias previstas en la ley, ya que es el autorizante quien cuenta con todos



los elementos necesarios para realizar tal calificación, la que debe encontrarse expresamente volcada en el documento cuya inscripción o anotación se solicite.

Por ello, en uso de las facultades que confiere la Ley N° 17.801 y la Ley Provincial N° 3343 y su modificatoria N° 4.986,

La Directora del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos

DISPONE:

ARTICULO 1°: Se inscribirán en forma provisoria en los términos del artículo 9, inciso b, de la Ley Nacional N° 17.801 los instrumentos públicos en los que resulte adquirente de un inmueble rural una persona física o jurídica extranjera conforme los alcances establecidos en la Ley Nacional N° 26.737, hasta tanto se de cumplimiento con los procedimientos y certificaciones (artículo 14, Decreto Reglamentario N° 274/12) exigidos en la normativa citada.

ARTÍCULO 2°: Se inscribirán en forma provisoria en los términos del artículo 9, inciso b, de la Ley Nacional N° 17.801 las cesiones de derechos posesorios y boletos de compraventa en los que resulte adquirente una persona física o jurídica extranjera conforme los alcances establecidos en la Ley Nacional N° 26.737, hasta tanto se de cumplimiento con los procedimientos y certificaciones (artículo 14, Decreto Reglamentario N° 274/12) exigidos en la normativa citada.

ARTICULO 3°: Se inscribirán en forma provisoria en los términos del artículo 9, inciso b, de la Ley Nacional N° 17.801 aquellos instrumentos que se presenten para su inscripción o anotación en los no se haya calificado la condición de argentina o extranjera de la persona jurídica adquirente.

ARTICULO 4°: Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial .Cumplido, Archívese.

DISPOSICION TÉCNICO REGISTRAL N° 1.