



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

COMUNICADO DE PRENSA 08/11/13

Ley de Tierras

Situación actual de las equivalencias

Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales

“LA LEY DE TIERRAS FRENA EL INGRESO DE 10.000 MILLONES DE DOLARES”.

La Ley 26.737, que creó el Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de Tierras Rurales, está por cumplir su segundo año de vida sin lograr sus objetivos principales ni ser reglamentada por completo.

Recordemos que el artículo 10º de la misma menciona que las tierras rurales de un mismo titular extranjero no podrán superar las mil hectáreas en la zona núcleo, o superficie equivalente, según la ubicación territorial, y que esa superficie equivalente sería determinada por el **Consejo Interministerial de Tierras Rurales**, dependiente principalmente por el Ministerio de Justicia de la Nación, que nada o muy poco hizo al respecto.

Es importante destacar que por esta causa continúa y persiste la imposibilidad de que un extranjero pueda adquirir más de 1000 ha en cualquier lugar del país.

(A modo de ejemplo, Si un extranjero quisiera comprar un campo en la zona núcleo estaría realizando una inversión no menor a los U\$S 15.000.000, pero si lo quisiera hacer en La Pampa, la inversión por la compra de 1000 hectáreas no superaría los U\$S 800.000,- o menos y el tratamiento sería igual para ambos casos)

Adicionalmente observamos una enorme dificultad en los organismos de la Provincia de Buenos Aires que regulan sus aspectos hídricos, para pronunciarse ante las consultas del RNT. La consecuencia es que los “Certificado de Habilitación” solicitados no se expiden, cuando los predios contienen riberas sobre cuerpos de agua de poca envergadura, como arroyos o lagunas típicas en la zona. La postura que han adoptado estos organismos provinciales es ni aprobar ni rechazar. Amontonar expedientes parecería ser la mejor solución.



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

Desde la **Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales (CAIR)** consideramos que lo más grave es el perjuicio producido hacia las provincias extra-pampeanas con menor valor de sus tierras, y que son las más necesitadas de la inversión extranjera. La Pampa húmeda puede esperar, pero la que no puede esperar es la Argentina que necesita de inversión, desarrollo y trabajo. La que no tiene caminos, agua, servicios, la que le cuesta hacerse escuchar.

El **Registro Nacional de Tierras** llevó adelante una tarea de investigación muy importante con todas las Provincias argentinas, que permitió presentar en el mes de julio pasado el relevamiento de tierras en manos de extranjeros, que ronda el 6% del total de tierras rurales del país, muy lejos del 15 por ciento que la ley permite. Teóricamente habría muchas tierras para vender y desarrollar en la Argentina. También dijimos que hay zonas que debemos promocionarlas, darles un estatus especial para que se puedan desarrollar e integrar a la Argentina digna, que tenga agua, caminos y servicios para su gente.

La Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales manifiesta públicamente y solicita a las autoridades responsables, dar cumplimiento en forma urgente al artículo 10 de la Ley 26737, para que las equivalencias sean una realidad a lo largo y a lo ancho de todo nuestro país y que la Ley de Tierras pueda tener finalmente vigencia plena y sea de alguna utilidad. Hoy persiste en el mercado inmobiliario rural, un nuevo cepo, "el cepo a las tierras" e impiden que ingresen más de 10.000 millones de dólares.

Roberto Frenkel Santillán

Presidente

Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales (CAIR)



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

CARTA A LECTORES (08/11/13)

Buenos Aires, 8 de Noviembre del 2013

Sr. Director:

"LA LEY DE TIERRAS FRENA EL INGRESO DE 10.000 MILLONES DE DOLARES"

La Ley Nacional Nro. 26.737, conocida como "Ley de Tierras", es quizás, una de las leyes más inoportunas que fueran promulgadas en nuestro país, pues actuó como un freno a las inversiones extranjeras y nacionales en tierras productivas sin tener conocimiento real de la situación. Parece increíble, pero se ha impedido el ingreso de millones de dólares de capitales nacionales y extranjeros, con el falso pretexto de proteger nuestra soberanía nacional y los recursos naturales.

Luego del censo realizado por el Registro Nacional de Tierras, (6% de las tierras en manos extranjeras) subsisten en nuestro país cerca de 24 millones de has disponibles para enajenar a extranjeros, que dimensionándolo económicamente representaría un ingreso de más 10.000 millones de dólares que se insertarían de una u otra forma en las diferentes economías regionales del país, contando solo la inversión en tierras.

Pero la paradoja está en que, en el núcleo productivo de la pampa húmeda, con más del 80 % de la producción agropecuaria del país, (Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos) los propietarios extranjeros son solamente el 3,2% de su superficie. Surge inevitablemente pensar cuál es la invasión de compradores extranjeros tan argumentada? Donde está la pérdida de soberanía tan promocionada por los promotores de la Ley? Nos preguntamos a su vez, donde termina quedando el argumento de que nos quiten de las manos nuestro valor estratégico en la producción de alimentos.

Todas preguntas sin respuestas, luego de que se hicieran públicos los números del censo realizado por el Registro Nacional de Tierra en donde surge claramente que la tierra es cada vez mas de los Argentinos y son más los extranjeros que se van y no los que vienen.

Ocurrió también que por matiz que se le dio a esta Ley, no solo inhibió a los extranjeros a comprar tierras sino que los inversores nacionales también se asustaron y postergaron sus inversiones en el supuesto que hoy por los extranjeros, mañana por mí, quien sabe porque razones.



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

Con la Ley reglamentada a medias, un extranjero decidido a arriesgar su capital en Argentina, que generará trabajo, producción, exportaciones y pago de impuestos, solo puede comprar 1.000 has de campo, sin importar la ubicación, pues luego de 20 meses de haber sido reglamentada, todavía no se anunciaron las equivalencias entre el resto del país y la denominada zona "Núcleo". Preguntamos una vez más cuál es el motivo de la demora? ¿Qué sucede en el Consejo Interministerial de Tierras Rurales que no termina de poner en marcha las equivalencias, frenando las inversiones en donde más se necesitan?

Puede ocurrir que un extranjero esté interesado en comprar tierras y que este haya pedido permiso a tal fin, ya ha esperado 20 meses, cuanto más deben esperar? Quizás sea más honesto decirles que por favor no vengan.

Roberto Frenkel Santillán
Presidente
Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales (CAIR)



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

CARTA A LECTORES 08/11/13 (VERSION REDUCIDA)

Sr. Director:

"LA LEY DE TIERRAS FRENA EL INGRESO DE 10.000 MILLONES DE DOLARES".

La "Ley de Tierras" es una de las más inoportunas leyes promulgadas últimamente. Solo produce el freno a las inversiones extranjeras impidiendo el ingreso de millones de dólares con el falso pretexto de proteger nuestra soberanía nacional y los recursos naturales, que esta Ley, no los protege, ni los resguarda, pero eso será otro tema.

Luego del censo del Registro Nacional de Tierras, (6% de las tierras en manos extranjeras), aún subsisten en nuestro país cerca de 24 millones de hectáreas disponibles para enajenar, algunas sub-explotadas por falta de inversión. Eso representaría un ingreso de más 10.000 millones de dólares directos que se insertarían de una u otra forma en las diferentes economías regionales, permitiendo el desarrollo de vastas zonas del país, el resurgir de muchos pueblos y la dignidad del trabajo para otras tantas localidades que hoy solo subsisten.

En el núcleo productivo de la pampa húmeda, que concentra el 80% de la producción agropecuaria del país, (Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos) los propietarios extranjeros no son más del 3,2% de su superficie total. ¿Cuál es la invasión de extranjeros tan argumentada y promocionada por los promotores de la Ley que la promulgaron antes de realizar un censo de propietarios?.

Un extranjero decidido a arriesgar su capital en Argentina, que generará trabajo, producción y pago de impuestos, solo puede comprar 1.000 Has de campo, sin importar la ubicación. Pasaron ya 20 meses desde la promulgación de la Ley y todavía hoy no se anunciaron las equivalencias de hectáreas para poder comprar en tierras menos productivas del resto del país. Alguien sabe cuál es la demora o al menos el motivo? Y ¿Qué sucede en el Consejo Interministerial de Tierras Rurales que no se expide?. La Argentina no puede darse el lujo de desechar inversiones de riesgo productivas, y seguir demorando la aplicación de esta Ley pues muchos pueblos y muchas zonas de la Argentina están urgidas de inversión, y otras se debaten en la indignidad de solo sobrevivir.

Roberto Frenkel Santillán (DNI Nro. 11.451.462)
Presidente



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

**Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales (CAIR)
Dirección; Viamonte 352 Piso 3° B – CABA
Teléfono: 011 4311-0700**