



CAMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

Nota enviada por el Presidente de CAIR
ROBERTO FRENKEL SANTILLAN
para publicación en el diario La Nación
(sábado 27 de Julio de 2013)

.....

TIERRAS RURALES

Ley 26.737

Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales.

Sancionada: Diciembre 22 de 2011

Promulgada: Diciembre 27 de 2011

El objetivo principal de la Ley es por un lado determinar la titularidad, catastral y dominial, de las tierras rurales identificando las tierras en manos de extranjeros ya sean personas físicas o jurídicas y por otro lado regular los límites a la titularidad y posesión de tierras rurales, en manos de extranjeros cualquiera sea su destino de uso o producción.

La Ley establece que los extranjeros no podrán tener más del 15% del total de las tierras a nivel País. Dicho porcentual se computará también sobre el territorio de la provincia, municipio y/o departamento en que esté situado el inmueble rural.

También establece para el futuro que ningún extranjero podrá adquirir más de 1000 hectáreas en la zona núcleo o la superficie equivalente, según la ubicación territorial.

Por otro lado las personas físicas o jurídicas, de una misma nacionalidad extranjera, no podrán superar el treinta por ciento (30%) del porcentual asignado a la titularidad, es decir nunca más del 4,5% del total.



A tales efectos se creó el Registro Nacional de Tierras Rurales y el Consejo Interministerial de Tierras Rurales, como los organismos idóneos para llevar a cabo la denominada Ley de Tierras.

Este martes 23 de Julio pasado, fue oficialmente presentado el informe final con los resultados del relevamiento.

CAIR celebra este paso importante llevado adelante y presentado oficialmente en esta semana que sintéticamente lo podríamos reflejar así:

- 1) La Argentina es el octavo País del mundo con una superficie total de **279.181.000 hectáreas**.
- 2) Argentina tiene **267.679.474 hectáreas de tierras rurales**, es decir el **95,88%** de su territorio nacional.
- 3) El total de **hectáreas en manos de extranjeros es 15.881.069**, es decir el **5,93%** de las tierras rurales a nivel nacional.

Es importante destacar, que dentro del 5,93% de tierras rurales en manos de extranjeros, están incluidas todas las grandes extensiones de tierras vinculadas a la minería, que no se deberían considerar como tierras agrícolas – ganaderas, pues están muy lejos de serlo. Esto se ve bien reflejado en el informe por Provincias en donde Catamarca y La Rioja están dentro de las cinco Provincias con mayor participación de extranjeros.

En ocasión del debate previo de ley de tierras en el año 2011, la presunción de la CAIR acerca del bajísimo grado de extranjerización de los suelos agrícolas ganaderas se cumplió e incluso los guarismos que



surgen son aun algo menores a los que "intuitivamente" el conjunto de las empresas inmobiliarias rurales especializadas suponían y esperaban.

Que la Provincia de Córdoba tenga solo el 1% y la Provincia de Buenos Aires el 3,5 % de tierras en manos de extranjeros, hablan a las claras de que la Pampa Húmeda está definitivamente en manos de Argentinos, tal cual como lo suponíamos. Esta suposición no surgió como un acto intempestivo ni menos soberbio, sino que fue fruto de un muestreo tomando partidos y/o departamentos realizado por las empresas inmobiliarias socias de esta cámara en donde desempeñan su actividad y conocen.

Conocido de quien es la tierra, surge necesario, que esta ley continúe su camino, pues si bien este paso es importante y básico, celebramos que se haya concretado y dado a conocer, pero a los efectos prácticos y comerciales, aun está incompleta.

Para que sea de utilidad para todos los actores del campo hay que determinar las equivalencias, es un paso imperioso y urgente a realizar. A todos les queda claro que no es lo mismo 1.000 has de tierra agrícola buena de pampa húmeda (inversión estimada u\$s 12.000.000,-) que 1.000 has de tierras marginales en donde se necesitan 6 has para tener una vaca, (inversión estimada u\$s 500.000,) a título de ejemplo. Por lo que se debería implementar con criterio y equidad las equivalencias para cada zona, verificando la calidad de sus suelos, su potencial, sus limitaciones y todos los ítems conocidos que resulten para valorar la tierra. Surge también imperioso y elemental que las equivalencias sean reales, posibles, que permitan un desarrollo agrícola- ganadero sustentable, económico y posible, casi nos animamos a decir que



deberían ser generosos y amplios para darles más oportunidades a las tierras de menor desarrollo. Si eso no ocurriera nuevamente estaríamos privilegiando a las zonas de campos buenos en detrimento de las zonas marginales, ahondando aun mas las diferencias existentes.

Solo con este instrumento bien reglamentado la ley tendrá su utilidad real y tangible.

Si pensamos en una Argentina grande podríamos pensar en aquellas zonas en donde la inversión de los argentinos es nula o muy baja, esas zonas estas sumergidas en el olvido, y fruto del olvido surge el hambre, la pobreza y otros tantos males. Habida cuenta de ello, quizás sea este el momento de crear zonas “especiales” para promover el desarrollo y hacer resurgir hectáreas que se encuentran en un olvidado letargo y se incorporen a la Argentina productiva que tanto anhelan los lugareños, y todos los que queremos y conocemos nuestra tierra.

Dr. Roberto Frenkel Santillán

Presidente de la Camara Argentina de Inmobiliarias Rurales.

A CONTINUACION GRAFICOS



CAMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

Las % de participación de extranjeros en algunas provincias

Provincia	Sup. Rural (Ha)	Sup. Rural Extranjerizada (Ha)	% Extranjerización
Córdoba	16.269.484	168.666	1,04
Formosa	6.382.416	109.020	1,71
Río Negro	17.679.594	358.562	2,03
La Pampa	14.277.430	369.052	2,58
San Luis	7.566.384	248.573	3,29
Buenos Aires	28.833.861	1.021.132	3,54
Santa Fé	12.832.375	536.546	4,18
La Rioja	8.954.886	977.690	10,92
Salta	16.465.021	1.801.219	10,94
Catamarca	10.311.732	1.245.660	12,08
Corrientes	7.257.518	990.980	13,65
Misiones	2.886.253	400.321	13,87

Superficie total	Tierras Rurales	En manos de extranjeros
279.181.000	267.679.474	15.881.069
100%	95,88%	5,93%

