

Corresponde expediente N° 2436-2122/13.

Señor Presidente Colegio de Escribanos

Carlos Marcelo DALESSIOSu Despacho

Me es grato dirigirme a usted a los efectos de dar respuesta a su atenta nota de fecha 12 de Agosto de 2013.

En primer lugar quiero expresar que en ningún momento esta Autoridad del Agua decidió o dejó entrever no intervenir en dar cumplimiento a lo normado por la Ley 26737 (más precisamente a su art. 10°).

Dada las particularidades que se presentaban en nuestra Provincia de Buenos Aires a los efectos de cumplir con las certificaciones solicitadas a esta casa en el marco de lo establecido por el art. 10° de la Ley 26737 se efectuó una consulta a la Asesoría General de Gobierno. En respuesta a ello el dictamen establece cual debe ser la forma de actuar ante solicitudes de este tipo.

Puede leerse en el anteúltimo párrafo del mismo que a "criterio de esta Asesoría General de Gobierno esa ADA solo deberá certificar el informe elaborado por profesional calificado (ingeniero civil o hidráulico, geólogo, hidrogeólogo) de que de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ley 26737 y su Decreto Reglamentario, es requisito ineludible para que el Registro Nacional de Tierras Rurales otorgue el certificado de habilitación correspondiente para la transmisión de dominio del inmueble comprendido".

Que significa esto, esto significa que un profesional con incumbencia en el tema debe elaborar un informe basado en estudios calificados donde se demuestre que el predio a transferir no contiene ni es ribereño a cuerpos de agua de envergadura y permanentes, en un todo de acuerdo a lo que al respecto reglamenta el Decreto 274/12.

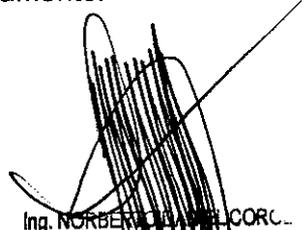
Acompaño copia de la consulta efectuada por esta ADA a la Asesoría General de Gobierno y la respectiva respuesta.

Quiero aclarar además que en todas las solicitudes realizadas hasta la fecha en ningún caso se ha cumplido con la normativa, dado que no se han presentado los estudios correspondientes, realizados y firmados por profesional habilitado y calificado, de manera tal que este Organismo pueda certificar si está o no alcanzado por las limitaciones del mencionado art. 10°.

Sin más provecho la oportunidad para saludarlo atentamente.

PRESIDENCIA AUTORIDAD DEL AGUA 12 SEP 2013**NOTA N° 248**

Autoridad del Agua – Presidencia



Ing. NORBERTO J. DEL CORRAL
Presidente
Autoridad del Agua
Provincia de Buenos Aires

Señor Asesor General de Gobierno:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los efectos solicitarle opinión del Organismo a su cargo respecto a la implementación de la Ley 26737 de Protección al Dominio Nacional de Tierras Rurales y su decreto reglamentario 274/12, en el ámbito de nuestra Provincia de Buenos Aires.

El artículo 10º de la Ley detalla que: *"Asimismo, se prohíbe la titularidad o posesión de los siguientes inmuebles por parte de las personas extranjeras definidas en el artículo 3º de la presente ley"*.

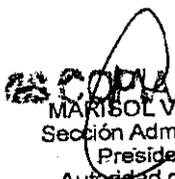
En el punto 1 agrega: *"Los que contengan o sean ribereños de cuerpos de agua de envergadura o permanentes"*.

Precisamente la reglamentación del artículo 10º de la citada norma especifica que se debe certificar si el predio que se pretende comercializar no contiene ni es ribereño a cuerpos de agua de envergadura y permanente considerándose: a) Cuerpo de Agua: todas aquellas aguas dulces o saladas. En estado sólido o líquido como los mares, ríos, arroyos, lagos, lagunas, humedales, esteros, glaciares, acuíferos que conforman el sistema hidrológico de una zona geográfica, así como las contenidas en una obra hídrica, b) De envergadura, aquellos que por su extensión y/o profundidad relativa o su capacidad de satisfacer usos de interés general sean relevantes para las políticas públicas en la región en que se encuentren, c) Permanentes: aquellos que existan o reaparezcan en un ciclo hidrológico medio.

La implementación de la citada ley hace que, en el caso general y en particular en nuestra provincia comiencen a llegar pedidos de certificación de cumplimiento del citado artículo 10º por parte de profesionales intervinientes, en este caso Escribanos Públicos, en el proceso de traslación de dominio.

Si bien se entiende que este Organismo es el que por misiones y funciones debe intervenir en este tipo de expedición de certificados, sería conveniente que administrativamente se nos indique si es así o se debe dar intervención a otro sector del Ejecutivo Provincial.


Autoridad del Agua – Presidencia


COPIA FIEL
MARI SOL VILLALBA
Sección Administrativa
Presidencia
Autoridad del Agua

En este caso, la inquietud sería quién debería emitir ese documento que acredite el carácter del bien a transferir, es Registro Nacional de Tierras Rurales o algún Organismo a nivel provincial.

Dese a la presente carácter de atenta nota.

de Buenos Aires

PRESIDENCIA AUTORIDAD DEL AGUA 12 AGO 2013
NOTA N° 212

[Handwritten signature]
Ing. ROBERTO GABRIEL DOROLI
Presidente
Autoridad del Agua
Provincia de Buenos Aires

AUTORIDAD DEL AGUA
SECCION ADMINISTRATIVA
★ 13 AGO 2013
ENTRADA

COPIA FIEL
[Handwritten signature]
MARISOL VILLALBA
Sección Administrativa
Presidencia
Autoridad del Agua



Corresponde al Expediente N° 2436-2111/13

Dictamen N° 563/13

SEÑOR PRESIDENTE:

Por las presentes actuaciones se consulta respecto a la implementación de la Ley N° 26.737 de Protección al Dominio Nacional de Tierras Rurales y su Decreto Reglamentario N° 274/12, en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

Puntualmente se requiere en orden a la autoridad competente a fin de expedir la certificación de cumplimiento del artículo 10 de dicho texto legal.

El citado artículo 10, en lo pertinente, dispone: "...La autoridad de aplicación, a los efectos del otorgamiento del certificado de habilitación, deberá controlar la cantidad de tierras rurales que posea o sea titular la persona adquirente. Asimismo, se prohíbe la titularidad o posesión de los siguientes inmuebles por parte de las personas extranjeras definidas en el artículo 3° de la presente ley: 1. Los que contengan o sean ribereños de cuerpos de agua de envergadura y permanentes. 2. Los inmuebles ubicados en zonas de seguridad de frontera con las excepciones y procedimientos establecidos por el decreto ley 15.385/44 modificado por la Ley 23.554".

A su vez, el artículo 10, "in fine" del Decreto reglamentario N° 274/12 establece que "Hasta tanto el CONSEJO INTERMINISTERIAL DE TIERRAS RURALES realice la determinación prevista en el párrafo precedente, el pedido de habilitación ante el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES será acompañado de una certificación extendida por profesional competente, haciendo constar que el inmueble no incluye cuerpos de agua que respondan a las definiciones de este reglamento. Será requisito para el otorgamiento de la habilitación la consulta previa aludida".

Finalmente, el artículo 14 de la Ley prescribe: "Créase el Registro Nacional de Tierras Rurales en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con integración del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación, que será la autoridad de aplicación con las siguientes funciones específicas: ... c) Expedir los certificados de habilitación de todo acto por el cual se transfieran derechos de propiedad o posesión sobre tierras rurales en los supuestos comprendidos por esta ley. Los certificados de habilitación serán regulados por la reglamentación de la presente ley y serán tramitados por el escribano público o autoridad judicial interviniente;"

COPIA FIEL
MARISOL VILLALBA
Sección Administrativa
Presidencia
Autoridad del Agua