

Registro Nacional de Tierras Rurales
TIERRAS RURALES

Disposición 1/2014

Disposición N° 1/2013. Modificación.

B.O. del 27/11/2014

Bs. As., 20/11/2014

VISTO el Expediente N° S04:0055334/2014 del registro de este Ministerio, la Ley N° 26.737 reglamentada por el Decreto N° 274 del 28 de febrero de 2012, el Decreto N° 2628 del 19 de diciembre de 2002 y la Disposición Técnico Registral N° 1 del 15 de abril de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 1/13 ha regulado las especificaciones generales para gestionar ante el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES el “Certificado de Habilitación” previsto en la Ley N° 26.737.

Que dicha Disposición ha estipulado de qué forma deberán los escribanos calificar a los sujetos exceptuados por la Ley, y cómo deberá comunicarse dicha excepción al Registro.

Que el sistema implementado establece los recaudos a cumplir en cada caso por las personas físicas y jurídicas extranjeras, para la adquisición y transferencia directa e indirecta de inmuebles rurales.

Que deviene necesario el dictado de una Disposición Técnico Registral a efectos de determinar los plazos vinculados a la “Solicitud de Certificado de Habilitación” y otros trámites ante el Registro.

Que el REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES ha establecido una carga de datos en línea por parte del solicitante en el Sistema de Trámites y Solicitudes.

Que resulta necesario adecuar los sistemas de archivos de datos a la Ley N° 25.326, cuyo objeto es la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros, bancos de datos, u otros medios técnicos de tratamiento de datos, sean estos públicos o privados.

Que la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS de este Ministerio ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 14 de la Ley N° 26.737.

Por ello,

LA DIRECTORA NACIONAL
DEL REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES
DISPONE:

Artículo 1° — Sustitúyese el artículo 13 del Anexo I de la Disposición Técnico Registral N° 1/13, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 13.- No requerirán ‘Certificado de Habilitación’ los actos que transfieran la propiedad o posesión de inmuebles que, independientemente de su nomenclatura catastral, se encuentren ubicados dentro de una ‘Zona Industrial’, ‘Area Industrial’ o ‘Parque industrial’, este último deberá estar debidamente inscripto en el REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES dependiente del MINISTERIO DE INDUSTRIA, y cuya normativa provincial de creación sea preexistente a la transferencia del inmueble, debiendo el escribano o funcionario interviniente relacionarlo en el instrumento, dando cuenta de la normativa local aprobatoria de la Zona, Area o Parque Industrial de que se trate”.

Art. 2° — Incorpóranse al Anexo I de la Disposición DNRNTR N° 1/13 el artículo 13 bis al Capítulo I del Título III, y los Títulos V, VI y VII del Libro I.

Art. 3° — Las Disposiciones que se aprueban por la presente entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA.

Art. 4° — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Florencia M. Gómez.

**ANEXO
LIBRO I
TITULO III
DEL CERTIFICADO DE HABILITACION
CAPITULO I**

ARTICULO 13 bis.- No requerirán “Certificado de Habilitación” los actos que constituyan derecho real de usufructo, a favor de los sujetos comprendidos en el artículo 3° de la Ley N° 26.737, cuando el destino sea el desarrollo de Proyectos de Parques Eólicos o algún emprendimiento para la generación de energía eléctrica, de conformidad con el objeto de la Ley 26.190.

**TITULO V
PLAZOS DE TRAMITACION DEL CERTIFICADO DE HABILITACION
CAPITULO I**

ARTICULO 15. — Una vez ingresada la documentación del trámite, el Registro tendrá un plazo de DIEZ (10) días hábiles para expedirse acerca de si la documentación presentada resulta suficiente para la tramitación del “Certificado de Habilitación”.

ARTICULO 16.- Se considerará la “Solicitud de Certificado de Habilitación” como pendiente, cuando la documentación respaldatoria no ha sido presentada en su totalidad según lo requerido por el Registro.

Cuando la “Solicitud de Certificado de Habilitación” se encuentra pendiente, el usuario contará con el plazo de NOVENTA (90) días hábiles desde la fecha de la consignación de las observaciones en el sistema central del REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES, para la subsanación de las mismas.

Ante la falta de subsanación de las observaciones, transcurrido el plazo establecido en el párrafo precedente se producirá la caducidad automática del trámite y el mismo será eliminado de la base de datos del sistema, debiendo el solicitante ingresar nueva solicitud en caso de querer continuar con el mismo abonando nuevamente el formulario correspondiente, de acuerdo a las especificaciones del artículo 4º, inciso 7 de la LEY DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES N° 25.326.

En el supuesto de extravío de la documentación, el usuario deberá presentar la constancia de pérdida y se reiniciará el plazo de NOVENTA (90) días hábiles contemplado en este artículo.

ARTICULO 17.- Una vez completa la documentación requerida, el Registro deberá expedirse acerca del trámite, otorgando el “Certificado de Habilidadación” o emitiendo la “Constancia de Denegación” según corresponda, en el plazo de VEINTE (20) días hábiles.

ARTICULO 18.- Denegada la “Solicitud de Certificado de Habilidadación”, podrá el usuario dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días hábiles presentar una nueva solicitud, abonando nuevamente el arancel correspondiente y utilizando la misma documentación de la solicitud denegada, siempre que se trate del mismo inmueble y los mismos sujetos. Para ello deberá también presentar una “Declaración Jurada” de que se mantienen idénticas circunstancias a la Solicitud anterior.

ARTICULO 19.- Una vez otorgado el “Certificado de Habilidadación” o emitida su “Constancia de Denegación”, el usuario dispondrá de SESENTA (60) días hábiles para descargar el documento electrónico correspondiente.

TITULO VI

PRORROGAS DE LA SOLICITUD DE CERTIFICADO DE HABILITACION

CAPITULO I

ARTICULO 20.- En los supuestos de inmuebles rurales que además deban tramitar la Previa Conformidad en la DIRECCION DE ASUNTOS TECNICOS DE FRONTERAS dependiente del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, podrá el presentante solicitar una prórroga del “Certificado de Habilidadación”, acompañando constancia del trámite en curso. Dicha prórroga podrá ser otorgada sucesivamente hasta que esté finalizado el trámite de Previa Conformidad.

ARTICULO 21.- En otros supuestos donde se requiera otros motivos de prórroga de vigencia del “Certificado de Habilidadación”, se deberá presentar ante el Registro una nota en la cual se exprese causa fundada mediante el Formulario N° 6.

TITULO VII

OTROS TRAMITES ANTE EL REGISTRO

CAPITULO I

ARTICULO 22.- En los supuestos que se efectúe el trámite de modificación en la composición del capital social, se deberá presentar ante el Registro:

- 1) Formulario correspondiente debidamente cargado y abonado.
- 2) Escritura o Instrumento que acredite la operación.

ARTICULO 23.- En los supuestos de modificación de los Contratos de Fideicomiso, se deberá presentar ante el Registro:

- 1) Formulario correspondiente debidamente cargado y abonado.
- 2) Nuevo Contrato de Fideicomiso, documento modificadorio del contrato suscrito o instrumento de cesión de participaciones.
- 3) Contrato anterior.

ARTICULO 24.- En los supuestos de modificación de condominios, se deberá presentar ante el Registro:

- 1) Formulario correspondiente debidamente cargado y abonado.
- 2) Escritura o Instrumento que acredite la operación.

ARTICULO 25.- En los supuestos de denuncia de venta parcial o total del inmueble, se deberá presentar ante el Registro:

- 1) Formulario correspondiente debidamente cargado y abonado.
- 2) Escritura o Instrumento que acredite la operación.

ARTICULO 26.- En los supuestos de prórroga del “Certificado de Habilitación”, se deberá presentar ante el Registro:

- 1) Formulario correspondiente debidamente cargado y abonado.
- 2) Constancia del Trámite en curso o Nota que exprese causa fundada, según corresponda, de conformidad al artículo 20.

ARTICULO 27.- En los supuestos de escrituras otorgadas en el marco de las excepciones (artículo 4° de la Ley N° 26.737), se deberá presentar ante el Registro:

- 1) Formulario correspondiente debidamente cargado y abonado.
- 2) Escritura o Instrumento que acredite la operación en la que se califique la excepción.

ARTICULO 28.- En los supuestos que se deba comunicar al REGISTRO NACIONAL DE TIERRAS RURALES el otorgamiento de una escritura con el “Certificado de Habilitación”, se deberá presentar ante el citado Registro:

- 1) Formulario correspondiente debidamente cargado y abonado.
- 2) Escritura o instrumento que acredite la operación.

ARTICULO 29.- Toda la documentación a presentar deberá estar debidamente certificada y legalizada por el respectivo Colegio de Escribanos.

ARTICULO 30.- El Registro se reserva la facultad de solicitar otra documentación adicional que estime pertinente.