



CONGRESO DE LA NACIÓN  
Honorable Cámara de Senadores

Asunción, 06 de Junio del 2019

SEÑOR

SILVIO ADALBERTO OVELAR BENÍTEZ, Senador de la Nación

PRESIDENTE HONORABLE CÁMARA DE SENADORES

E. S. D.

Tenemos el agrado de dirigirme al Señor Presidente y por su intermedio a los demás integrantes de la Cámara de Senadores, con el objeto de presentar proyecto de Ley “**DE PROTECCIÓN NACIONAL DE TIERRAS RURALES**”.

El presente proyecto de Ley pretende establecer la limitación de la titularidad por parte de personas extranjeras, de tierras rurales en todo el territorio de la república.

El proyecto no modifica ni sustituye la normativa vigente en relación a la zona de seguridad fronteriza en la República del Paraguay. Propone equiparar al Paraguay con los países de la región en esta materia.

A la espera del acompañamiento de los colegas parlamentarios y parlamentarias para una pronta aprobación del mencionado proyecto de Ley.

Se aprovecha la ocasión para saludarlo muy atentamente,

  
Pedro Arturo Santa Cruz Insaurralde  
Senador de la Nación

  
Jeanne Meh



  
Víctor Bressanovich M.  
H. Cámara de Senadores



CONGRESO DE LA NACIÓN  
Honorable Cámara de Senadores

5

LEY N°...

“DE PROTECCIÓN NACIONAL A LAS TIERRAS RURALES”

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA  
DE LEY

**ARTÍCULO 1°.-** El objeto de la presente Ley es regular la titularidad extranjera sobre la propiedad de tierras rurales por parte de personas físicas o jurídicas, cualquiera sea su destino de uso o producción.

**ARTÍCULO 2°.-** A los efectos de la presente Ley se entenderá como tierras rurales las que se encuentren fuera del ejido urbano municipal y por titularidad extranjera sobre la propiedad de tierras rurales, toda adquisición, transferencia, cesión de derechos, cualquiera sea la forma o extensión temporal de los mismos, a favor de:

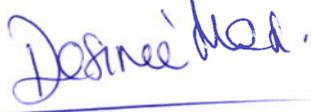
- a) Personas físicas que no posean la nacionalidad natural paraguaya, tengan o no domicilio real en territorio paraguayo.
- b) Personas Jurídicas constituidas en cualquiera de sus modalidades conforme al Código Civil, cuyo capital social, superior al cincuenta por ciento (50%), correspondan a personas físicas o jurídicas de nacionalidad extranjera.

**ARTÍCULO 3°.-** Las tierras rurales adquiridas por personas físicas que no posean la nacionalidad natural paraguaya, tengan o no domicilio real en territorio paraguayo, o personas jurídicas constituidas en cualquiera de sus modalidades conforme al Código Civil, cuyo capital social, superior al cincuenta por ciento (50%), correspondan a personas físicas o jurídicas de nacionalidad extranjera, no podrán superar mil hectáreas (1.000 ha.) en la región oriental y dos mil hectáreas (2.000 ha.) para la región occidental, cualquiera sea su lugar de ubicación, conjunta o separadamente, en cualquier lugar dentro del territorio nacional.

**ARTÍCULO 4°.-** Con autorización del Poder Ejecutivo, fundada en razones de interés público expresamente determinadas, se podrá hacer una excepción a lo estipulado en el artículo 3° de la presente Ley.

**ARTÍCULO 5°.-** Queda prohibida la utilización de prestanombres de nacionalidad paraguaya a los fines de configurar la titularidad del inmueble, bajo cualquier figura legal, para infringir las previsiones de la presente ley.

  
Pedro Arturo Santa Cruz Insaurralde  
Senador de la Nación





CONGRESO DE LA NACIÓN  
Honorable Cámara de Senadores

6/6

**ARTÍCULO 6°.-** Las infracciones a las disposiciones previstas en los artículos 3° y 5° aparejará la nulidad absoluta e insanable del instrumento jurídico por el cual se haya adquirido, sea a título gratuito u oneroso.

**ARTÍCULO 7°.-** Los Escribanos y Notarios públicos no podrán elevar a escrituras públicas negocios jurídicos no autorizados por disposición del Artículo 3°, de la presente Ley.

Por incumplimiento de esta disposición, los Escribanos y Notarios Públicos, serán sancionados con la suspensión en el ejercicio de sus funciones o con la destitución del cargo, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil conforme a lo previsto en el Código de Organización Judicial y sus modificaciones. A este efecto, la Dirección de Registros Públicos deberá verificar y en caso de detectar el incumplimiento de lo previsto, comunicar al Consejo de Superintendencia de la Corte de Justicia para el sumario administrativo respectivo.

La Resolución del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia será comunicada a la Dirección General de los Registros Públicos, al Servicio Nacional de Catastro, y a los jueces y Tribunales de toda la República.

**ARTÍCULO 8°.-** No serán aplicables estas disposiciones a las personas físicas o jurídicas que hayan adquirido la titularidad de las tierras rurales, con anterioridad a la vigencia de esta Ley.

**ARTÍCULO 9°.-** De forma.

  
Pedro Arturo Santa Cruz Insaurralde  
Senador de la Nación

  
\_\_\_\_\_



CONGRESO DE LA NACIÓN  
Honorable Cámara de Senadores

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso ininterrumpido de compras de propiedades en nuestro país por parte de extranjeros inicio hacia 1.963, cuando el entonces presidente Alfredo Stroessner dejo atrás la Ley de tierras de 1.940, que prohibía la venta de inmuebles a extranjeros, principalmente en las fronteras del país. Tras esta nueva disposición, los ciudadanos de varios países de Sudamérica y otros puntos del mundo pusieron los ojos en las tierras fértiles del Paraguay. Las facilidades fueron tantas que, en 1.970, los extranjeros ya representaban el 5,6 % de la población total de nuestro país.

En la actualidad, el Paraguay no limita aun la propiedad de las tierras en manos de extranjeros, salvo a una franja de 50 Km. de ancho con la frontera nacional, donde si existe una prohibición para los países limítrofes, según lo establecido en la Ley N° 2532 "QUE ESTABLECE LA ZONA DE SEGURIDAD FRONTERIZA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY", y sus modificatorias.

A diferencia del Paraguay, en el Brasil desde el año 2.010 una Ley que prohíbe que inversionistas de otros países adquieran o se fusionen con empresas locales que posean tierras cultivables. Este es un esfuerzo por parte del estado por proteger a su sector agropecuario y sus tierras cultivables, consideradas fundamentales para su desarrollo económico.

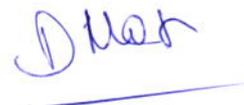
Debemos de entender que el recurso de la tierra es escaso y no reproducible por la actividad del hombre a diferencia de otros recursos que pueden ser fruto del trabajo del hombre.

La decisión de regular la titularidad, tenencia y uso de las tierras rurales en el Paraguay se inscribe dentro del derecho a la Libre Determinación de Los Pueblos, así como su derecho a la independencia económica, y a la fijación de las formas de explotación y distribución de lo producido con sus riquezas y Recursos Naturales (Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales).

Hoy en día la tierra es concebida como un recurso natural no renovable, de significación estratégica para el Desarrollo Humano y Social. La tutela y protección del recurso de la tierra como recurso estratégico, es fundamental para la preservación de otros recursos naturales como el agua, así también el desarrollo de futuros mercados alimentarios.

La responsabilidad del estado paraguayo en este tema adquiere una dimensión aun más importante debido a la creciente importancia de los Recursos Naturales, del uso agropecuario en el aseguramiento del abastecimiento de la demanda mundial de alimento.

  
Pedro Arrighetti Santa Cruz Insaurralde  
Senador de la Nación





## Legislación en países que regulan la inversión extranjera en tierras

Es preciso citar los casos de los países de nuestra región, donde si se establece un tratamiento discriminatorio a los inversores extranjeros, en varios de los cuales se han venido reforzando con el paso del tiempo. Por ejemplo:

### Brasil

La constitución exige una limitación en el artículo 190 que establece que “La Ley regulará y limitará la adquisición o el arrendamiento de propiedades rurales por personas físicas o jurídicas extranjeras y establecerá los casos que dependerán de autorización del Congreso Nacional”.

Brasil mantiene disposiciones legales que limitan la inversión extranjera en tierras distantes a menos de 150 Km. de la frontera. La Ley 5.709 del año 1.971 estableció un límite máximo de superficie por municipio a la propiedad de la tierra por extranjeros y la autorización previa para concretar la inversión.

Esta Ley obliga a informar todos los registros de inmuebles rurales por parte de personas naturales, residentes en el exterior o jurídicas con sede en el exterior.

Los extranjeros que deseen adquirir propiedades en el Brasil, deben tener residencia permanente y las personas jurídicas requieren autorización para funcionar en el Brasil. De acuerdo con lo establecido en las disposiciones legales, las áreas adquiridas no pueden sobrepasar el 25 % de la superficie territorial del municipio en que se encuentra el inmueble pretendido. Por otra parte las personas de una misma nacionalidad no podrán tener más del 10 % de la superficie de un municipio.

La responsabilidad de la autorización en la zona de frontera es de la secretaría ejecutiva del consejo de defensa nacional y fuera de ella, si es un inmueble de menor tamaño, es del Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria (INCRA) y en los de mayor tamaño, del Congreso Nacional.

### Argentina

La Ley numero 26.737 promulgada por el poder ejecutivo argentino en el año 2.011, establece un régimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales.

La Ley, de carácter público, establece limitaciones y prohibiciones a todas las personas, físicas o jurídicas, que posean tierras rurales para cualquier uso en la República Argentina.

Dhon

  
Pedro Arriaga Santa Cruz Insaurralde  
Senador de la Nación



CONGRESO DE LA NACIÓN  
Honorable Cámara de Senadores

4

Limita la titularidad del dominio o posesión de tierras por parte de personas extranjeras físicas o jurídicas de las tierras al 15 % del territorio nacional y de cada provincia o municipio en que esté el inmueble y la titularidad o posesión de tierras rurales al 30 % de ese 15% cuando se trata de personas físicas o jurídicas de la misma nacionalidad.

La Ley establece que ninguna empresa o ciudadano extranjero podrá ser propietario de superficies mayores a las 1.000 ha. Establece el máximo de 1.000 ha para el mismo titular extranjero en una zona llamada "zona núcleo" y equivalentes en las otras zonas. Prohíbe a personas extranjeras la titularidad o posesión de inmuebles que contengan o sean rivereños de aguas de envergaduras o permanentes y de inmuebles ubicados en zonas de seguridad de fronteras.

### Chile

Existe una limitación en zonas fronterizas y costeras para la adquisición de tierras por parte de extranjeros, por una cuestión de seguridad. Los extranjeros no pueden comprar territorios fiscales ubicados hasta 10 Km de la frontera o hasta 5 Km de la costa. Tampoco pueden hacerlo los ciudadanos de países fronterizos, ni las sociedades con sede principal en el país limítrofe.

En conclusión, el objetivo principal de esta Ley es garantizar el ejercicio pleno de la soberanía por parte del Estado paraguayo en todo su territorio, haciendo énfasis en los recursos naturales aplicados a la producción agropecuaria y forestal. La protección por parte del estado a sus recursos no impone la generación de conflictos en el campo, el establecimiento de normas legales que limiten la propiedad de las tierras por parte de extranjeros, no ahuyentará las inversiones extranjeras. Es de vital importancia para la república del Paraguay la protección constante e irrestricta de su soberanía y recursos.

  
Pedro Arturo Santa Cruz Insaurralde  
Senador de la Nación

  
Juan Carlos González