



CONGRESO DE LA NACIÓN
Honorable Cámara de Senadores

000001/6

Asunción, 17 de mayo de 2016

SEÑOR
MARIO ABDO BENITEZ- Senador de la Nación
PRESIDENTE HONORABLE CÁMARA DE SENADORES
E. S. D.

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Presidente y por su intermedio a los demás integrantes de esta Honorable Cámara, con el objeto de presentar el Proyecto de Ley "DE PROTECCION NACIONAL DE LAS TIERRAS RURALES"

El presente Proyecto de Ley pretende establecer la limitación de la titularidad extranjera sobre la propiedad de las tierras rurales en todo el territorio de la República.

Este proyecto no modifica o sustituye la normativa vigente en relación a la zona de seguridad fronteriza de la República del Paraguay.

Esta propuesta legislativa, propone equiparar al Paraguay con los países de la región en materia de legislación referente a la posesión de tierras en manos de extranjeros.

El proceso ininterrumpido de compras de propiedades en nuestro país por parte de extranjeros inició hacia 1963, cuando el entonces presidente Alfredo Stroessner dejó atrás la Ley de Tierras de 1940, 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 1970, los extranjeros ya representaban el 5,6% de la población total de nuestro país.

En la actualidad, el Paraguay no limita aún la propiedad de las tierras en manos de extranjeros, salvo a una franja de 50 km. de ancho con la frontera nacional, donde sí existe una prohibición para los países limítrofes, según lo establecido en la ley N° 2.532 "Que establece la zona de seguridad fronteriza de la República del Paraguay", y sus modificatorias.

A diferencia del Paraguay, en el Brasil rige desde el 2010 una ley que prohíbe que inversionistas de otros países adquieran o se fusionen con

1
8
Pedro Pablo Santa Cruz I.
SENADOR



000002

CONGRESO DE LA NACIÓN
Honorable Cámara de Senadores

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 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 no renovables 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 alimentos.

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 art. 190, que establece que "La ley regulará y limitará la adquisición o el arrendamiento de propiedades rurales por persona física o jurídica extranjera 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 kilómetros de la frontera. La ley N° 5.709 de 7 de octubre de 1971 estableció un límite máximo de superficie por municipio a la propiedad de la tierra por extranjeros y la autorización previa para concretar la inversión.


Pedro Arturo Santa Cruz I.
SENADOR



000003

CONGRESO DE LA NACIÓN
Honorable Cámara de Senadores

Esta Ley del año 1971 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 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 N° 26.737 promulgada por el Poder Ejecutivo Argentino el 27 de diciembre de 2011 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.

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 hectáreas.

Establece el máximo de 1.000 hectáreas para el mismo titular extranjero en una llamada "zona núcleo" y equivalentes en las otras zonas. Prohíbe a personas extranjeras la titularidad o posesión de inmuebles que conergan o sean ribereños de aguas de envergadura o permanentes y de inmuebles ubicados en zonas de seguridad de frontera.


Pedro Arturo Santa Cruz I.
SENADOR



000004

CONGRESO DE LA NACIÓN
Honorable Cámara de Senadores

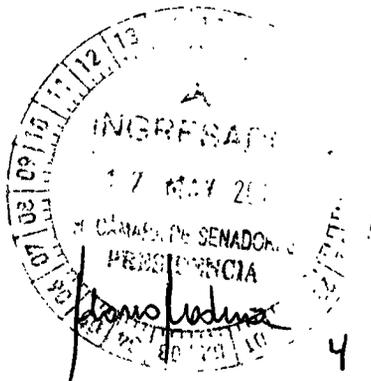
Chile

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 kilómetros de la frontera o hasta 5 kilómetros de la costa. Tampoco pueden hacerlo los ciudadanos de países fronterizos, ni las sociedades con sede principal en el país limítrofe.

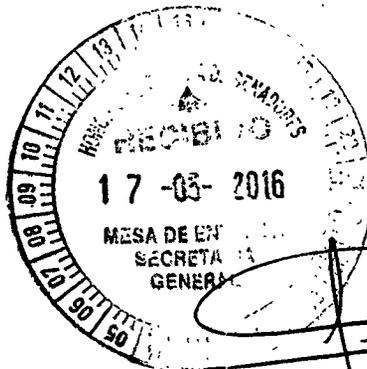
Señor Presidente, el objetivo principal de esta ley es garantizar el ejercicio pleno de la soberanía del Estado Paraguayo en todo su territorio, haciendo énfasis en los recursos naturales aplicados a la producción agropecuaria y forestal. La protección por parte del Estado a sus recursos no impone la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

Por lo expuesto, solicito el acompañamiento y la aprobación del proyecto presentado.

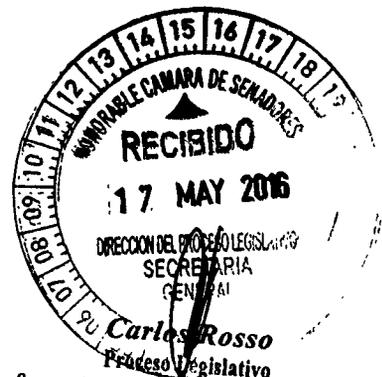

Pedro Arturo Santa Cruz I.
SENADOR




Victor Bresanovich M.
H. Cámara de Senadores




Leonardo Frates
Mesa de Mesa de Entrada
H. Cámara de Senadores




Carlos Rosso
Proceso Legislativo



CONGRESO DE LA NACIÓN
Honorable Cámara de Senadores

LEY N°...

"DE PROTECCION NACIONAL DE LAS TIERRAS RURALES"

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

ARTÍCULO 1º.- El objeto de la presente Ley es limitar la titularidad extranjera sobre la propiedad de las tierras rurales en el Paraguay.

ARTÍCULO 2º.- 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 3º.- Las tierras rurales adquiridas por personas físicas o jurídicas de origen extranjero, no podrán superar las un mil hectáreas (1.000 ha.) para la región oriental y cuatro mil hectáreas (4.000 ha.) para la región occidental, cualquiera sea su lugar de ubicación, es decir, conjunta o separadamente, en cualquier lugar dentro del territorio nacional.

ARTÍCULO 4º - Queda prohibida la figuración aparente de personas físicas de nacionalidad paraguaya a los fines de configurar la titularidad aparente, bajo cualquier figura legal, para infringir las previsiones de la presente ley

ARTÍCULO 5º.- Las infracciones a estas disposiciones aparejará la nulidad absoluta e insanable del instrumento jurídico por la cual se haya adquirido, sea a título gratuito u oneroso, la titularidad de tierras rurales en extensión superior en la presente Ley, sin derecho a indemnización alguna en beneficio de los autores y partícipes del acto jurídico.

Pedro
Pedro Arturo Santa Cruz I.
SENADOR



000006

CONGRESO DE LA NACIÓN
Honorable Cámara de Senadores

ARTÍCULO 6° - Los Escribanos y Notarios públicos que no den observancia a las disposiciones de la presente Ley, serán sancionados con la pérdida del registro por el término de un año y en caso de reincidencia la cancelación total del mismo, sin perjuicio de ser procesado penalmente.

ARTÍCULO 7°.- 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.

ARTICULO 8° - De forma.

Pedro Arturo Santa Cruz I.
SENADOR



PODER LEGISLATIVO
LEY N°. 2532

QUE ESTABLECE LA ZONA DE SEGURIDAD FRONTERIZA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1°.- Se establece zona de seguridad fronteriza la franja de 50 kilómetros adyacente a las líneas de frontera terrestre y fluvial dentro del territorio nacional.

Artículo 2°.- Salvo autorización por decreto del Poder Ejecutivo, fundada en razones de interés público, como aquellas actividades que generan ocupación de mano de obra en la zona de seguridad fronteriza, los extranjeros oriundos de cualquiera de los países limítrofes de la República o las personas jurídicas integradas mayoritariamente por extranjeros oriundos de cualquiera de los países limítrofes de la República, no podrán ser propietarios, condóminos o usufructuarios de inmuebles rurales.

Artículo 3°.- Las disposiciones del Artículo 2° de la presente Ley no afectarán los derechos adquiridos antes de la vigencia de esta Ley.

Artículo 4°.- Serán nominativas y no endosables las acciones o títulos de las sociedades por acciones y los certificados de aportación de las cooperativas de aquéllos que pretenden ser propietarios, copropietarios o usufructuarios de inmuebles rurales en zona de seguridad fronteriza.

Artículo 5°.- Los notarios públicos no podrán elevar a escrituras públicas negocios jurídicos no autorizados por la disposición del Artículo 2° de la presente Ley.

Artículo 6°.- Se encomienda al Ministerio de Defensa Nacional la realización ante el Servicio Nacional de Catastro, de las diligencias necesarias para el establecimiento de la Zona de Seguridad Fronteriza, debiendo inventariar las condiciones de los inmuebles rurales actualmente existentes.

Artículo 7°.- Las certificaciones expedidas por el Servicio Nacional de Catastro deberán dejar constancia de que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado total o parcialmente en la Zona De Seguridad Fronteriza.

Ley N° 2532

Artículo 8°.- Los actos jurídicos que contraríen lo dispuesto en esta Ley, serán nulos, sin perjuicio de las demás sanciones que pudieran corresponderles a los jueces, funcionarios y a los notarios públicos intervinientes.

La nulidad del acto traerá aparejada una multa equivalente al doble del valor de la operación.

Artículo 9°.- Deróganse todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

Artículo 10.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores, a veintiocho días del mes de octubre del año dos mil cuatro, quedando sancionado el mismo, por la Honorable Cámara de Diputados a nueve días del mes de diciembre del año dos mil cuatro, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 207, numeral 1) de la Constitución Nacional.


Oscar Rubén Salomón Fernández
Presidente
H. Cámara de Diputados

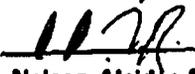

Luciano Cabrera Palacios
Secretario Parlamentario


Miguel Carrizosa Gallano
Presidente
H. Cámara de Senadores


Cándido Vera Bejarano
Secretario Parlamentario

Asunción, 17 de febrero de 2005
Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.
El Presidente de la República


Nicanor Duarte Frutos


Nelson Alcides Mora
Ministro del Interior