



**MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA**

Montevideo, 25 JUN. 2007

VISTO: lo dispuesto por la ley N° 18.092, de 17 de enero de 2007;

RESULTANDO: la norma aludida establece, por razones de interés general, un conjunto de disposiciones tendientes a identificar a las personas físicas que por sí o a través de diversas formas societarias o asociativas, son titulares de inmuebles rurales y explotaciones agropecuarias, limitando a tales efectos el elenco de entidades que pueden ejercer la referida titularidad;

CONSIDERANDO:

I) imprescindible reglamentar dicha norma legal para que sea posible su ejecución;

II) que corresponde en particular establecer los criterios generales con los que va a actuar el Poder Ejecutivo en el ejercicio de la facultad otorgada por la precitada ley para establecer regímenes de excepciones vinculados al número de accionistas o a la índole de las empresas;

ATENTO: a lo expuesto y a lo establecido en el artículo 168, ordinal 4° de la Constitución de la República,

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1°.- Titularidad de inmuebles rurales y explotaciones agropecuarias.- Podrán ser titulares del derecho de propiedad sobre inmuebles rurales y de explotaciones agropecuarias, exclusivamente los siguientes sujetos:

- a) las personas físicas, las personas públicas estatales y las personas públicas no estatales;
- b) las asociaciones agrarias y sociedades agrarias, comprendidas en la ley N° 17.777 de 21 de mayo de 2004,
- c) las cooperativas agrarias comprendidas en el decreto-ley N° 15.645, de 17 de octubre de 1984;

001/997/2007

0707 001

997

- d) las sociedades de fomento rural, comprendidas en el decreto-ley N° 14.330, de 19 de diciembre de 1974;
- e) las sociedades personales comprendidas en la ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989;
- f) las sociedades en comandita y las sociedades anónimas, con acciones nominativas, comprendidas en la ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989.

En el caso de las entidades comprendidas en los literales b) a f) se requerirá que la totalidad de su capital social esté representado por cuotas sociales o acciones nominativas, cuya titularidad corresponda íntegramente a personas físicas, o a otras entidades comprendidas en dichos literales, cuyo capital social cumpla asimismo con la referida nominatividad y la condición de personas físicas de sus titulares, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.

Artículo 2°.- Excepciones.- También podrán ser titulares del derecho de propiedad sobre inmuebles rurales y sobre explotaciones agropecuarias, previa autorización del Poder Ejecutivo:

a) las entidades comprendidas en los literales b) a f) del artículo anterior, cuando la totalidad de su capital social esté representada por cuotas sociales o títulos nominativos, cuyos titulares sean:

- administradoras de fondos de ahorro previsional comprendidos en la ley N° 16.713, de 3 de setiembre de 1995;
- personas públicas estatales y personas públicas no estatales;
- sociedades comerciales comprendidas en la ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, cuyo capital social esté representado mayoritariamente por títulos que se hayan integrado mediante procedimientos de oferta pública en la Bolsa de Valores o en otras Bolsas del exterior de reconocido prestigio, u otros mecanismos que aseguren un procedimiento de oferta competitivo y transparente a juicio del Poder Ejecutivo;
- fiduciarios de fideicomisos comprendidos en la ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003 y administradoras de fondos de inversión comprendidos en la ley N° 16.774, de 27 de octubre de 2003, cuyo patrimonio esté representado por títulos emitidos de acuerdo a lo establecido precedentemente;



- sociedades y otras entidades constituidas en el exterior que hayan cumplido con el referido requisito en la Bolsa de Valores o en Bolsas del exterior de reconocido prestigio.

b) las sociedades en comandita por acciones y las sociedades anónimas, sucursales de entidades del exterior, fideicomisos y fondos de inversión; cuyo capital social esté representado por títulos al portador, o por cuotas o títulos nominativos no incluidos en las disposiciones precedentes, cuando la actividad que desarrollen encuadre en un proyecto cuya ejecución se considere prioritaria para el desarrollo productivo del país.

Artículo 3º.- Procedimiento.- A los efectos de otorgar las excepciones a que refiere el artículo anterior, los interesados deberán presentar su solicitud ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, quien actuará conjuntamente con el Ministerio de Economía y Finanzas, mediante una Comisión que se creará con ese fin. Dicha Comisión asesorará al Poder Ejecutivo, tanto en lo relativo al otorgamiento de las autorizaciones, como en el posterior cumplimiento de los requisitos asociados a las mismas.

En el caso del literal b) de dicho artículo, la excepción estará condicionada a la presentación y aprobación de un proyecto productivo ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, que incluirá un plan de producción y manejo responsable y sustentable de los recursos naturales y de protección del medio ambiente.

A los efectos de la aprobación del referido proyecto, la Comisión tendrá especialmente en cuenta los siguientes objetivos:

- a) la creación de nuevas fuentes de trabajo en el medio rural, el fomento de la pequeña empresa familiar y la obtención de productos comercializables a nivel internacional, así como que propendan a la erradicación de la pobreza en el campo;
- b) la incorporación de tecnología
- c) el aumento de valor agregado en el país a los productos que se obtengan;
- d) el desarrollo de nuevas cadenas productivas en nuestra economía;
- e) la promoción de la descentralización territorial;

Artículo 4°.- Comunicación.- Una vez que el Poder Ejecutivo autorice las peticiones de excepción a que refieren los artículos precedentes, deberá dar noticia circunstanciada de forma preceptiva a la Asamblea General en un plazo no superior a los treinta días, contados a partir de la correspondiente resolución.

Artículo 5°.- Inmuebles no destinados a actividades agropecuarias.-

A efectos de la exclusión establecida en el artículo 1° de la ley que se reglamenta, se deberá acreditar mediante declaración jurada que se incluirá preceptivamente en el respectivo contrato de compraventa o de explotación, que el respectivo inmueble rural no se destinará a ninguna de las actividades comprendidas en el artículo 3° de la ley N° 17.777, de 21 de mayo de 2004.

Artículo 6°.- Requisitos de inscripción registral.- Los Registros Públicos no inscribirán los contratos referidos en el artículo anterior que no cumplan con lo establecido en el mismo, debiendo además comunicar al Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca una minuta de los contratos inscriptos donde se haya formulado dicha declaración jurada. El Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca controlará por intermedio de sus oficinas ejecutoras, la veracidad de lo declarado con posterioridad a su inscripción registral.

Artículo 7°.- Regularizaciones.- La Auditoría Interna de la Nación ejercerá las funciones de órgano estatal de control de las regularizaciones de las sociedades anónimas y sociedades en comandita por acciones, cuyo capital social se halle representado por acciones al portador dentro del plazo establecido por el artículo 2° de la ley que se reglamenta.

Las demás entidades constituidas en el país y en el exterior, que sean titulares de inmuebles rurales y explotaciones agropecuarias, y no cumplan con los requisitos establecidos en la ley y el presente decreto, deberán en el plazo a que refiere el inciso anterior:

- a) transferir dicha titularidad a una entidad que cumpla con los referidos requisitos;
- b) adecuarse a las hipótesis de inclusión establecidas en los artículos 1° y 2° del presente decreto.

Artículo 8°.- Vencimiento del plazo de regularización.- Vencido el plazo a que refiere el artículo anterior, las entidades se considerarán disueltas de pleno derecho a todos los efectos legales. Las



adjudicaciones de inmuebles rurales, de semovientes y de toda clase de bienes afectados a la explotación agropecuaria que se hagan a los socios, asociados y accionistas de las entidades a que refiere este artículo, como consecuencia de la disolución y liquidación citadas, se hallan exoneradas de tributos.

Artículo 9°.- Constitución y transmisión de derechos reales sobre acciones.- La obligación de inscripción en el Registro Nacional de Comercio, establecida por el artículo 3° de la ley que se reglamenta, será de aplicación exclusivamente a la constitución o transmisión de derechos reales que graven las acciones nominativas, las acciones escriturales, las acciones endosables y los certificados provisorios, emitidos por las sociedades anónimas y en comandita por acciones que sean titulares del derecho de propiedad de inmuebles rurales o de explotaciones agropecuarias.

Artículo 10°.- Exclusión- Están excluidas de las limitaciones establecidas en la ley que se reglamenta, las adquisiciones de tierras y explotaciones agropecuarias correspondientes a compromisos de compraventa inscriptos antes de la vigencia de dicha ley.

Artículo 11°.- Transitorio.- Las actuales sociedades anónimas y en comandita por acciones, cuyo capital social esté representado por acciones al portador y fueren titulares de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias, no podrán adquirir nuevos inmuebles rurales hasta que realicen la adecuación a que refiere el artículo 2° de la ley que se reglamenta.

En el período de dos años otorgados para la adecuación, dichas sociedades podrán seguir realizando la explotación agropecuaria.

Artículo 12°.- Comuníquese, publíquese, etc.

J. Alessandri
Américo Castro
Ramón

Tabaré Vázquez
Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200