

EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS RURALES EN MERCOSUR

JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA



UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO

Buenos Aires – 23 de enero de 2015

EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS RURALES EM MERCOSUR:



UMSA UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO

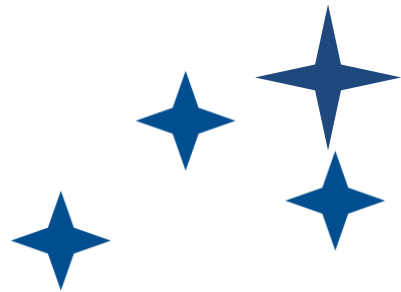
José de Arimatéia Barbosa



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Extranjerización de la tierra rural en Mercosur



Adquisición de la tierra rural, en MERCOSUR, por extranjeros.

FENÓMENO MUNDIAL

- ✓ Conocido como “extranjerización de la tierra”
- ✓ Afecta sobre todo a países periféricos (América Latina y África)
- ✓ Llevado a cabo a través de la compra de tierras por parte de empresarios del exterior e incluso Estados

Fonte: Informe especial Foia-Agencia de información Política y observatorio parlamentario con adaptaciones

América Latina en el centro da la cuestión

PORQUE...

- ✓ Es rica en recursos naturales:
AGUA, minerales...
- ✓ Tiene grandes extensiones de tierras despobladas
- ✓ Desarrollo rural
- ✓ La mayoría de sus países carece de limitaciones normativas respecto a la compra de tierras por parte de extranjeros
- ✓ Barata
- ✓ Potencial
- ✓ Emprendimientos inmobiliarios y turísticos
- ✓ “Zona liberada”, limitado ejercicio de poder de policía de los Estados



Argentina, Brasil, Paraguay, Uruguay, Venezuela

Concentración de la tierra

La concentración de tierras en manos de extranjeros es actualmente incalculable en estos países, dado que ninguno de los tres tiene registros oficiales que permitan discernir con exactitud los propietarios nacionales de los extranjeros.

Problemática Histórica

Los tres países padecen desde hace varias décadas la “extranjerización de la tierra” y el tema forma parte de sus agendas políticas actuales.

Situaciones disímiles

Cada uno avanzó a ritmos diferentes a lo largo de su historia, siendo Uruguay y Argentina quienes tienen la mayor deuda en materia de regulación.



Argentina, Brasil, Paraguay, Uruguay, Venezuela,

¿REGULA LA VENTA DE TIERRAS A EXTRANJEROS?

SÍ



SÍ



SÍ



NO



NO



¿LA CONSTITUCIÓN NACIONAL CONTEMPLA LA PROBLEMÁTICA DE LA EXTRANJERIZACIÓN DE LA TIERRA?



SÍ - Sin embargo, el artículo 20° establece que “los extranjeros gozan de todos los derechos civiles de los ciudadanos; pueden ejercer su industria, comercio y profesión; poseer bienes raíces, comprarlos y enajenarlos”



SÍ - Artículo 190: “La Ley regulará y limitará la adquisición o arrendamiento de las propiedades rurales por parte de personas físicas jurídicas o extranjeras y establecerá los casos que dependerán de la autorización del Congreso Nacional”



NO - No menciona los derechos de extranjeros



NO - No menciona los derechos de extranjeros



NO - No menciona los derechos de extranjeros



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Argentina, Brasil y Uruguay

¿CUÁL ES LA POSICIÓN DEL ACTUAL GOBIERNO?



En 28/12/2011 fue publicada la ley 26.737 , reglamentada por el Decreto Nacional 274/12: TIERRAS RURALES - Régimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales.



El ex-presidente Luiz Inácio Lula Da Silva avaló la reinterpretación de la Ley de venta de tierras a extranjeros, a favor de una mayor regulación.



El presidente José Mujica ha dicho recientemente que “mientras yo esté de Presidente no va a haber extranjerización de la tierra”, mientras que el subsecretario de Ganadería, Daniel Garín, llamó al Parlamento a discutir una Ley que regule la venta de tierras “en momentos en que el asunto también se debate en países de la región”.



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS EN ARGENTINA



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO



Legislación vigente

Las limitaciones a la compra de tierras por parte de extranjeros se mencionan únicamente en la ley 26.737, reglamentada por el Decreto Nacional 274/12: TIERRAS RURALES - Régimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales.

Sancionada: Diciembre 22 de 2011

Promulgada: Diciembre 27 de 2011

Publicación en B.O.: 28/12/2011



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO



Ventana argentina

El Gobierno no sabe cuántas tierras de frontera pertenecen a extranjeros: no armó la Base de Datos que estableció en el decreto 166/09

Actualizó el mapa de las zonas de seguridad en las fronteras llenándolo de agujeros: 89 centros urbanos de 14 provincias quedaron "desafectados" del régimen de previa conformidad que se exige a extranjeros para comprar tierras en los bordes geográficos argentinos

Entre estos quedan comprendidos territorios tales como la Quebrada de Humahuaca, Islas del Ibicuy, Gualeguaychú, Tupungato, Tunuyán, Calingasta y Gaiman



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Radiografía, provincia por provincia



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Tierras “Internacionales”

- ✓ A ejemplo de lo que pasa en Argentina, mismo con la sanción de la ley Ley nº 26.737, del 27 de diciembre de 2011, reglamentada por el Decreto Nacional 274/12 limitando al extranjero adquirir la tierra rural, también en Brasil, grande es su descontrol administrativo, he que en ambos uno no sabe distinguir tierras fiscales, públicas y privadas.
- ✓ En nota , articulo 3.203 delCodigo Civel , Dalmacio Véles Sarfield, al hablar sobre los registros de títulos de dominio de los inmuebles, cuando redijo el código Civil en la República Argentina, afirmó que..."hoy en las diversas Provincias de la República sería difícil encontrar personas capaces de llevar esos registros, y construir el catastro de las propiedades, y sus mil mutaciones por la división continua de los bienes de raíces que causan las leyes de la sucesión..."
- ✓





Tierras “Internacionales”

- ✓ Hay consenso, pues, en relación al hecho de que algún tipo de restricción a la adquisición de tierras rurales por extranjeros es saludable, no sólo para garantizar el pleno ejercicio de la soberanía sino también para beneficiar la explotación de las riquezas del suelo de una país.
- ✓ Se ve que, leyes existen, sin embargo, su aplicabilidad es rebasada por una ley imperial que nos obliga a menospreciar el imperio de la ley sancionada por distintas naciones.



EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS EN BRASIL



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO



Brasil: Referencias Generales

Primer país en sancionar una Ley sobre participación extranjera en inmuebles rurales

Fue el primero de los países en sancionar una Ley específicamente destinada a controlar la adquisición de tierras por parte de extranjeros: es la Ley 5.709 de 1.971.

A nivel constitucional también es el más avanzado de los 5 países del Mercosur, con un capítulo referido a la Reforma Agraria y un artículo sobre extranjerización.

Sin embargo, desde el '71 a la fecha, sufrió numerosos vaivenes en su regulación, pasando por momentos de gran apertura hasta la situación actual que contempla fuertes regulaciones.





Brasil: Los vaivenes legislativos

OCTUBRE DE 1.971: SE SANCIONA LA LEY 5.709

Crea un régimen para la compra de tierras en el país por parte de extranjeros.

La Ley se sancionó durante el Gobierno de facto de Emílio Garrastazu Médici, uno de los 5 generales que gobernaron entre el golpe de 1.964 y el regreso de la democracia en 1.985.

Sujetos regulados

Extranjeros
residentes
en el país

Personas
jurídicas
extranjeras
autorizadas a
funcionar en
Brasil

Personas jurídicas
brasileras de las cuales
participen a cualquier título
personas extranjeras físicas
o jurídicas con la mayoría
de su capital social y
residan en el exterior.



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Brasil: Los vaivenes legislativos

LA LEY 5.709 – PRINCIPALES ASPECTOS DEL RÉGIMEN

Incluye regulaciones sobre el tamaño de la tierra;

Faculta al ministerio de Agricultura para autorizar la adquisición de tierras en áreas consideradas indispensables para la seguridad nacional

Establece la necesaria vinculación de la adquisición con los objetivos estatutarios de la persona jurídica adquiriente,

Crea un registro para el control de adquisiciones de tierras por extranjeros,

Fija que la extensión en manos de extranjeros no podrá superar $\frac{1}{4}$ de la superficie del municipio

Prohíbe la donación de tierras del Estado nacional a personas extranjeras



Brasil: Los vaivenes legislativos

OCTUBRE DE 1.988: NUEVA CONSTITUCIÓN FEDERAL

Incorpora un capítulo específico referido a la política agrícola y a la reforma agraria

Dentro de este capítulo, se incluye un artículo sobre extranjerización:

“Art. 190.- Una 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 la autorización del Congreso Nacional”

La Ley 8.629 reglamentó el capítulo y estableció que los extranjeros residentes en el país y las personas jurídicas autorizadas a funcionar en Brasil sólo podrían arrendar inmuebles rurales en la forma prevista por la Ley 5.709, y mantuvo su vigencia para los casos de adquisición.





Brasil: Los vaivenes legislativos

NUEVA CONSTITUCIÓN FEDERAL: EFECTOS DE LA NUEVA CARTA MAGNA

La Constitución Federal de 1.988 incorporó en el artículo 171 una distinción clave

**“EMPRESA BRASILEIRA DE
CAPITAL NACIONAL”**

**“EMPRESA BRASILEIRA” (CONSTITUIDA
EN EL PAÍS PERO CUYOS CAPITALES
PUEDEN SER FORÁNEOS)**

Esta diferenciación se correspondía en gran medida con la descripción de los sujetos regulados por la Ley 5.709.

En 1994, la “Advocacia-Geral da União” (AGU), organismo responsable de la interpretación de las Leyes, consideró compatible la Ley 5.709 con las nuevas disposiciones constitucionales.



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Brasil: Los vaivenes legislativos

LA ENMIENDA CONSTITUCIONAL N° 6: LA DEROGACIÓN DEL ART. 171

En 1995, la Enmienda Constitucional n° 6 derogó el artículo 171 de la Constitución Federal de 1.988 y por lo tanto la distinción entre empresas brasileras de capital nacional y empresas brasileras.

Tras la enmienda n° 6, sobrevino una nueva interpretación de la AGU, que llegó 3 años más tarde: el “*Parecer 181*”, en 1998, interpretó la Ley 5.709 a la luz de la nueva enmienda.

Eliminada la distinción entre “empresas brasileras de capital nacional” y las “empresas brasileras”, liberalizó la compra de tierras por parte de extranjeros siempre que actuaran a través de empresas constituidas en el país.



Brasil: Los vaivenes legislativos

UNA NUEVA INTERPRETACIÓN DE LA 5.709

En una reunión celebrada en Casa de Gobierno en junio de 2.007, el ex-Presidente de Brasil, Lula da Silva, solicitó a la AGU mejorar la legislación sobre adquisición de tierras por parte de extranjeros.

Entre los argumentos, se mencionó la crisis de alimentos en el mundo y la adopción a futuro del biocombustible como fuente alternativa de energía.

El Parecer n° LA 01 emitido el 22 de agosto de 2010 por la AGU sujetó a la Ley 5.709 “a toda persona jurídica brasilera de la cual participen, a cualquier título, personas extranjeras físicas o jurídicas que tengan la mayoría de su capital social y residan o tengan sede en el exterior”.





Brasil: El Orden Actual

LEGISLACIÓN VIGENTE Y PREVISIONES A FUTURO

Actualmente rigen en forma plena las regulaciones de la Ley 5.709, incluidas las empresas brasileras de la cual participen personas extranjeras físicas o jurídicas.

Tamaño: establece un límite de entre 250 y 5.000 hectáreas, según la zona

Áreas de seguridad de frontera: los Min. de Agricultura y de Defensa deciden sobre la adquisición de tierras.

La extensión en manos de extranjeros no podrá superar $\frac{1}{4}$ de la superficie del municipio



PRIMERA LEY DE TIERRAS EN BRASIL

- Al final, se lo versará sobre la mencionada Ley n. 601, de 1850 y su respectivo reglamento de 1854; el registro Paroquial; ley 4.504/64, conocida como el Estatuto de la Tierra; Ley 6.363/76, reglamentadora del proceso de discriminación/recaudamiento de las tierras públicas, en ellas incluyendo las devueltas; Inscripción y Registro en la Inscripción del Inmueble, sus requisitos y garantías y finalmente, la georreferenciación del inmueble rural y el Registro Torrens, previstos en la vigente ley de los registros públicos (lei 6.015, de 31/12/1973). **La Ley n° 601, de 1850**, <http://www.ucpel.tche.br/direito/revista/vol5/01.doc> acessado em 13/10/2014.





COLONIZACIÓN EXTRANJERA

- Conforme dispõe o caput da Lei de Terras e em especial os art. 17 e 18, a partir daquela época (1850) , abriu-se então espaço para os imigrantes comprarem terras em nosso País.
- Según dispone el caput de la Ley de Tierras y en especial los art. 17 y 18, a partir de aquella época (1850), se abrió entonces espacio para los inmigrantes compraren tierras en nuestro País.
- A ordem jurídica do Brasil sempre contemplou os estrangeiros com os mesmos direitos fundamentais garantidos aos brasileiros, quais sejam- vida, liberdade, segurança e PROPRIEDADE.
- El orden jurídico de Brasil siempre aportó a los extranjeros los mismo derechos fundamentales garantizados a los brasileños, que son – la vida, libertad, seguridad y PROSPERIDAD.
- Foi assim até o advento do Ato complementar n.45, de 30 de janeiro de 1969 e DL 924, de 10-outubro de 1969, quando era livre a venda de terras rurais brasileiras a estrangeiros, ressalvadas as exigências gerais, prevista na pertinente legislação.
- Así fue hasta la aparición del Acto complementar n. 45, de 30 de enero de 19698 y DL 924, de 10-octubre de 1969, cuando era libre la venta de tierras rurales brasileñas para extrajeros, sin olvidar las exigências generales, previstas en la respectiva legislación.
- De lá pra cá o estrangeiro, por conta da conotação com a segurança nacional, o direito de comprar terras rurais no Brasil, sofreu e vem sofrendo muitas restrições para comprar terras no País.
- De aquello entonces hasta hoy, por cuenta de la conotación con la seguridad nacional, el derecho de comprar tierras rurales en Brasil, pasó y sigue pasando por muchas restricciones para comprar tierras en el País.





EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS EN BRASIL



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil



Límites para adquisición/arrendamiento / donación de tierras

Limites para aquisição/arrendamento/doação de terras

	Lei 5709/11 + parecer AGU	Proposta de Beto Faro	Proposta de Homero Pereira
Dispensa de autorização do Incra	Até 3 módulos de exploração indefinida	Até 4 módulos fiscais (aquisição), até 10 módulos fiscais (arrendamento)	Até 4 módulos fiscais (aquisição), até 10 módulos fiscais (arrendamento)
Pessoa física estrangeira	Máximo de 50 módulos de exploração indefinida (MEI)*	Máximo de 50 módulos fiscais, com até 2.500 hectares*	Não prevê limite máximo
Pessoa jurídica estrangeira	Máximo de 100 módulos de exploração indefinida (MEI)*	Máximo de 100 módulos fiscais, com até 5.000 hectares*	Não prevê limite máximo
Empresa brasileira controlada por estrangeiro	Máximo de 100 módulos de exploração indefinida (MEI)*	Máximo de 100 módulos fiscais, com até 5.000 hectares*	Tratada como empresa nacional
ONGs com capital estrangeiro ou sede fora do Brasil	Não menciona	Máximo de 100 módulos fiscais, com até 5.000 hectares	Veda a aquisição
Fundos soberanos estrangeiros	Não menciona	Não menciona	Veda a aquisição
Fundação particular de ONGs e empresas estrangeiras	Não menciona	Máximo de 100 módulos fiscais, com até 5.000 hectares	Veda a aquisição
Arrendamento	Permite sem limite de tempo	Máximo de 30 anos, vedado subarrendamento por estrangeiro	Permite sem limite de tempo, vedado por prazo indeterminado
Doação de terras da União, estados e municípios	Vedada	Vedada	Permitida em casos de relevante interesse econômico e social

*Esse limite pode ser maior com autorização do Congresso Nacional



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO



EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS EN PARAGUAY



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO

Constitución de la República del Paraguay

- **DE LA PROPIEDAD PRIVADA**

- Se garantiza la propiedad privada, cuyo contenido y límites serán establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social, a fin de hacerla accesible para todos.
- La propiedad privada es inviolable.
- Nadie puede ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia judicial, pero se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, que será determinada en cada caso por ley. Esta garantizará el previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial, salvo los latifundios improductivos destinados a la reforma agraria, conforme con el procedimiento para las expropiaciones a establecerse por ley. (**Artículo 109**)



Limitación adquisición de tierras por extranjeros en la frontera

- En el año de 1967, el gobierno paraguayo abolió una ley que prohibía la compra por extranjeros de tierras en la franja de 150 quilómetros de sus fronteras.
- **“Paraguay anuncia intervención en tierras compradas...”**
- http://www.capitanbado.com/1/files/altoparanadigital.php?id_noticias=4716



EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS EN *URUGUAY*



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO



CONSIDERACIONES GENERALES

Actualmente rige una Ley que regula el derecho de propiedad de las tierras rurales que no hace distinción entre nacionales y extranjeros

El problema de la extranjerización es parte de la agenda política pero pocos fueron los avances reales en materia

Los argentinos son los mayores compradores de tierra uruguaya

Uno de los movimientos políticos más populares en lo que refiere al pedido de nacionalización del territorio es el Movimiento Nacional por Defensa de la Tierra (Monadet) que el 30 de agosto pasado impulsó una reforma constitucional para incluir en la Ley Fundamental uruguaya un artículo prohibiendo la venta de tierras a extranjeros.



Legislación Vigente

LEY DE TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE INMUEBLES RURALES Y EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS (LEY 18.092/2009)

Ley específica de la República del Uruguay que regula los contratos de propiedad de inmuebles rurales.

Sin hacer distinción entre nacionales o extranjeras, la Ley habilita a la compra de tierras a las Sociedades Comerciales (Ley 16.060/1989), Sociedades Agrarias (Ley 17.777/2004), Cooperativas Agrarias (Ley 15.645/1984), Sociedades de Fomento Rural (Ley 14.330/1974).

Las sociedades anónimas y a las sociedades en comandita comprendidas en la Ley Sociedades Comerciales sólo pueden adquirir tierras siempre y cuando la totalidad del capital accionario esté representado por acciones nominativas pertenecientes a personas físicas.

La Ley otorgó dos años a las empresas para que se adecuen al Régimen dispuesto. Antes de vencerse el plazo, el Parlamento otorgó una prórroga de un año.



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil



Legislación Vigente

LA LEY PREVÉ UNA EXCEPCIÓN RESPECTO A LAS SOCIEDADES CONTEMPLADAS:

“El Poder Ejecutivo podrá disponer que tanto la titularidad de inmuebles rurales, así como de explotaciones agropecuarias, sea ejercida por sociedades anónimas o por sociedades en comandita por acciones, en ambos casos con capital accionario representado por acciones al portador, cuando el número de accionistas o la índole de la empresa impida que el capital accionario estuviera representado por acciones nominativas pertenecientes a personas físicas.”

La autorización del Poder Ejecutivo indicará los inmuebles rurales concretos que comprende, y deberá volverse a solicitar cada vez que se aumente la superficie de tenencia o se sustituyan los inmuebles comprendidos en ella”





Antecedentes Parlamentarios

- ❖ En 2009 el entonces presidente Tabaré Vázquez envió al Parlamento una Ley que creaba una zona de seguridad fronteriza, limitando la compra de tierras a extranjeros en una franja de 50 kilómetros desde la frontera.
- ❖ Ese mismo año el proyecto logró media sanción en la Cámara de Senadores pero el proyecto no prosperó en la Cámara de Representantes
- ❖ Este año, el subsecretario de Ganadería del gobierno de José Mujica, dijo públicamente que el Ejecutivo insistirá para que ese proyecto se transforme en Ley.

EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS EN VENEZUELA



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO



El régimen latifundista y lo interés social

- ▶ El régimen latifundista es contrario al interés social. La ley dispondrá lo conducente a su eliminación, y establecerá normas encaminadas a dotar de tierra los campesinos y trabajadores rurales que carezcan de ella, así como a proveerlos de los medios necesarios para hacerla producir. (artículo 105 de la Constitución de la República de Venezuela).
VERIFICAR AUTENTICIDADE DESTE ARTIGO
- ▶ **Artículo 307**
- ▶ El régimen latifundista es contrario al interés social. La ley dispondrá lo conducente en materia tributaria para gravar las tierras ociosas y establecerá las medidas necesarias para su transformación en unidades económicas productivas, rescatando igualmente las tierras de vocación agrícola. Los campesinos o campesinas y demás productores agropecuarios y productoras agropecuarias tienen derecho a la propiedad de la tierra, en los casos y formas especificados en la ley respectiva. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y particulares de propiedad para garantizar la producción agrícola. El Estado velará por la ordenación sustentable de las tierras de vocación agrícola para asegurar su potencial agroalimentario.
- ▶
- ▶ Excepcionalmente se crearán contribuciones parafiscales con el fin de facilitar fondos para financiamiento, investigación, asistencia técnica, transferencia tecnológica y otras actividades que promuevan la productividad y la competitividad del sector agrícola. La ley regulará lo conducente a esta materia.



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Estranjeirización en Venezuela

- ▶ Se garantiza el derecho de propiedad. En fuerza de su función social, la propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública o de interés general (**artículo 99** de la Constitución de la República de Venezuela)
- ▶ **Artículo 115**
- ▶ Se garantiza el derecho de propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes. La propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública o de interés general. Sólo por causa de utilidad pública o interés social, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización, podrá ser declarada la expropiación de cualquier clase de bienes.
- ▶ Los extranjeros, tienen los mismos deberes y derechos que los venezolanos, con las limitaciones e excepciones establecidas por esta Constitución y las Leyes. (artículo 45 de la Constitución de La República de Venezuela). **Pelo resultado da pesquisa avento a dizer que esse artigo contendo esta garantia aos estrangeiros foi revogado pela nova constituição venezuelana, TÍTULO III**
- ▶ **DE LOS DERECHOS HUMANOS Y GARANTÍAS, Y DE LOS DEBERES**



¿CUÁL ES LA POSICIÓN DEL ACTUAL GOBIERNO?

O presidente da Venezuela, Nicolás Maduro, decidiu obrigar os propietarios de imóveis alugados há 20 anos ou mais a vende-los a seus inquilinos.

A medida faz parte de uma serie de intervenções económicas chefiadas por Nicolás Maduro. O presidente venezuelano alega ser vítima de uma “guerra econômica” de especuladores que pretendem derrubar o seu governo.



LIMITAÇÃO DO Direito de Propriedade

- Ley promulgada en 2014 obliga los propietarios de inmuebles alquilados hace más de 20 años o más a venderlas a sus arrendatarios. (<http://veja.abril.com.br/blog/rodrigo-Constantino/socialismo/o-fim-da-propriedade-privada-na-Venezuela/>
- **Gaceta Oficial número 40.382, de fecha viernes 28 de marzo de 2014.**
- Radican norma para limitar compra de tierras por parte de extranjeros <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-12088812>
- Ley para obligar a extranjeros a vender sus Tierras.
<http://www.taringa.net/posts/info/10356197/Ley-para-obligar-a-extranjeros-a-vender-sus-Tierras.html>





José de Arimatéia Barbosa

CV: <http://lattes.cnpq.br/8904984415239183>

- Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis - MT. Vice Presidente do IRIB pelo Estado de Mato Grosso e seu representante na Comissão de Assuntos Fundiários da CGJ/MT. Conselheiro da ANOREG/MT. Membro do Observatório de Direitos Humanos, Bioética e Meio Ambiente Junto a Università Degli Studi di Salerno- Itália e Universidad del Museo Social Argentino-Buenos Aires- Ar.
- Anteriormente exerceu atividade de Tabelião de Notas, Protestos, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas nas Comarcas de Conselheiro Pena - MG, Alvorada e Colorado do Oeste - RO.
- Advogado e Procurador Geral Adjunto do município de Governador Valadares, onde também exerceu a presidência da Junta de Recursos Fiscais.
- Professor de Direito Constitucional na FADIVALE- Faculdade de Direito do Vale do Rio Doce - Governador Valadares - MG e de Direito Notarial e Registral na UNITAS - União das Faculdades de Tangará da Serra - MT.
- Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais. Pós-Graduado em Direito Público, Civil, Processual Civil e Notarial e Registral.
- Doutor em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino – Buenos Aires.
- Pós Doutor em Direito de Propriedade Latinoamericana e Européia, pela Università Degli Studi di Messina- Itália.
- Doutorando em Direito Civil pela Universidade de Buenos Aires - Ar.
- Pós Doutorando em Direito das Coisas; Direito Notarial e Registral Pela Universidade de Coimbra - Portugal.



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO

FUENTES DE PESQUISA

- 1- Constitución nacional de la república de Argentina- <http://www.senado.gov.ar/>
- 2- Constitución Nacional de la República de Brasil -1988
- 3- Constitución de la República de Paraguay- 1966
- 4- Constitución de la República de Venezuela-1994
- 5- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela-1999 - <http://www.tsj.gov.ve/legislacion/constitucion1999.htm>
- 6- EcoPortal.net; La lucha por la tierra: sepa en detalle el mapa del territorio argentino en manos de extranjeros [http://www.ecoport.net/Temas Especiales/Globalizacion/La lucha por la tierra sepa en detalle el mapa del territorio o argentino en manos de extranjeros](http://www.ecoport.net/Temas_Especiales/Globalizacion/La_lucha_por_la_tierra_sepa_en_detalle_el_mapa_del_territorio_argentino_en_manos_de_extranjeros)
- 7- *Foia-Agencia de información Política y observatorio parlamentario* - <http://www.agenciafoia.com/home.php>
- 8- ley 26.737/2011 (Argentina): TIERRAS RURALES- Regimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales.
- 9 - LEY DE TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE INMUEBLES RURALES Y EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS (LEY 18.092- Uruguay)
- 10 - Relatórios das Comissões Parlamentares de Inquéritos (CPI DO SISTEMA FUNDIÁRIO - 1979) e da ocupação irregular de terras públicas na Amazônia/2001– Arquivo Câmara dos Deputados



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

UMSA
UNIVERSIDAD
DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO