

Legislación Nacional

DECRETO 369/1974 ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES Compra de predios por parte de arrendatarios y aparceros. Beneficios. Régimen. Reglamentación del 1/2/1974; publ. 7/2/1974 El presidente de la Nación Argentina decreta: Art. 1.- La antigüedad como arrendatarios o aparceros requerida por el art. 2, inc. c) de la ley 20543, se computará del siguiente modo: a) Cuando la operación esté referida al mismo predio que ocupan, tres (3) años inmediatos a la fecha de la misma; b) Cuando la operación esté referida a un predio distinto al que ocupan, cinco (5) años inmediatos a la fecha de la misma o diez (10) años alternados, computados dentro de un lapso máximo de quince (15) años inmediatos a esa misma fecha y siempre que acredite una ocupación de no menos de tres (3) años inmediatamente anteriores a esa fecha. Art. 2.- La verificación y certificación de los requisitos exigidos por los arts. 1 y 2 de la ley, se efectuará del siguiente modo: a) A los efectos del art. 1, el Consejo Agrario Nacional dictará las normas básicas para la determinación de las unidades económicas agrarias; b) El requisito del art. 2, inc. b), se acreditará mediante declaración jurada que formulará el arrendatario o aparcerero y su cónyuge; c) La condición y antigüedad de arrendatario o aparcerero exigidas por el art. 2, inc. c), se acreditarán con el o los contratos respectivos o constancia de su inscripción en un registro público o supletoriamente mediante información sumaria rendida ante la autoridad judicial competente, en cuyo caso la sola prueba testimonial no será suficiente. d) El capital mínimo de explotación requerido por el art. 2, inc. d), se acreditará mediante manifestación de bienes que presentará el interesado ante la entidad financiera de la cual solicite crédito. Art. 3.- El arrendatario o aparcerero interesado en adquirir un predio con sujeción al régimen de la ley, se presentará ante la delegación del Consejo Agrario Nacional que corresponda a la jurisdicción de su domicilio, acompañando el respectivo boleto de compraventa, su declaración jurada de bienes y la de su cónyuge y las constancias que acrediten su condición y antigüedad de arrendatario o aparcerero en la forma establecida en el art. 2, inc. c) del presente decreto. Con la constancia de dicha presentación, el interesado iniciará el trámite ante la entidad financiera de la cual solicite crédito, acompañando copia del respectivo boleto de compraventa y formulando ante aquélla, manifestación de bienes. Art. 4.- La entidad financiera podrá disponer se practique una verificación directa en el predio que explota el recurrente, a los fines de constatar la suficiencia del capital mínimo de explotación manifestado por el mismo. Podrá darse por cumplida la exigencia de poseer el capital mínimo de explotación para la empresa que se proponga establecer en el predio que adquiere, en el caso que dicho capital le sea facilitado al adquirente por cualquiera de los miembros de su grupo familiar, a que se refiere el art. 5 de la ley y fuera afectado a la explotación del predio a adquirir por un plazo no inferior al de la amortización del préstamo que se le otorgue al adquirente. Art. 5.- Cumplido el trámite indicado en el párr. 2 del art. 3 y, en su caso, la verificación prevista en el art. 4, la entidad financiera informará al Consejo Agrario Nacional acerca de su resultado el que con los restantes elementos en su poder dictará resolución declarando o no comprendido al recurrente en el régimen de la ley. Art. 6.- La resolución será notificada al arrendatario o aparcerero, al vendedor y a la entidad financiera interviniente, ante la cual deberán proseguirse, en su caso, los trámites tendientes al acuerdo del crédito. Art. 7.- A los fines de graduar el porcentaje del crédito a acordar dentro del máximo autorizado por el art. 4, inc. a) de la ley, las entidades financieras tendrán en cuenta además de la eventual financiación de la que se haga cargo el vendedor los recursos propios de que pueda disponer el comprador. Art. 8.- Las entidades financieras podrán acordar también crédito para cancelar el saldo de precio de operaciones ya formalizadas, siempre que los adquirentes reúnan los requisitos exigidos por la ley y estén referidos a operaciones concertadas con posterioridad a la promulgación de la misma. Art. 9.- Las personas integrantes del grupo familiar a que se refiere el art. 5 de la ley, a los fines de gozar de los beneficios previstos en el art. 4 de la misma, deberán acreditar con excepción del cónyuge, haber colaborado con el titular de la explotación durante los mismos lapsos que se establecen en el art. 1 del presente decreto, según sea el predio que se adquieran. Art. 10.- Los establecimientos de orientación agraria a que se refiere el art. 6 de la ley, deberán estar reconocidos oficialmente y desarrollar planes de estudio de no menos de tres (3) años de duración. Art. 11.- En los casos que no se haya hecho uso del crédito de entidades financieras, las facilidades que acuerde el vendedor conforme a lo previsto en el art. 7 de la ley, podrán quedar sujetas a un sistema de reajuste anual del servicio de la deuda o de los saldos adeudados, según que el plazo de financiación sea de hasta cinco (5) años o de más de ese plazo, respectivamente. En ambos casos, el reajuste contemplará la variación del valor de los productos e insumos agropecuarios, de acuerdo con los índices y tasas máximas de interés que fijará el Banco Central de la República Argentina. Art. 12.- La excepción que pueda acordar la autoridad judicial, conforme a lo previsto en la primera parte del art. 9 de la ley, a la prohibición consagrada por el inc. b) del art. 8 de la misma y a las establecidas en los incs. b) y c) del art. 12 del decreto ley 17253/1967, sólo podrán fundarse en la incapacidad o imposibilidad absoluta del adquirente para explotar en forma directa el predio. Cuando se invoque la causa prevista en la segunda parte del mencionado art. 9 de la ley, el interesado deberá acreditar la inversión en la compra de otro inmueble para destinarlo a la explotación agropecuaria, del ochenta por ciento (80%) del precio a percibir por la venta del inmueble adquirido en función de los regímenes de la ley 20543 y del decreto ley 17253/1967, mediante la presentación

ante la autoridad judicial de los boletos de compraventa de ambas operaciones. En ambos casos, contemplados en los apartados anteriores, las entidades financieras podrán autorizar al nuevo adquirente a hacerse cargo de la obligación hipotecaria de la que era deudor el transmitente, en las mismas condiciones acordadas originariamente, siempre que aquél se encontrare comprendido en alguna de las situaciones previstas en los arts. 2, 6 o 12 de la ley. Art. 13.– El Ministerio de Economía fijará con la opinión del Banco Central de la República Argentina, el monto de los adelantos en cuenta o redescuento que la citada institución efectuará a las entidades financieras para atender las operaciones de crédito encuadradas en el régimen de la ley 20543. El Banco Central de la República Argentina establecerá las normas generales que regirán para los créditos que se acuerden en función de esta ley, fijando el límite máximo de los montos, plazos y tipos de interés a que pueden otorgarse, los que podrán ser diferenciales en función de las prioridades de carácter regional y sectorial. Las entidades financieras que intervengan en el otorgamiento de estos créditos, fijarán por su parte, las normas operativas que regirán este tipo de operaciones. Art. 14.– Quedan comprendidos en lo dispuesto por el art. 12 de la ley, los productores agropecuarios que hubieren sido desalojados en virtud de sentencias o hubieren desocupado los predios que explotaban en virtud de acuerdos homologados judicialmente, unas y otros bajo el imperio del decreto ley 17253/1967. Art. 15.– Comuníquese, etc. Perón – Gelbard