



## INMUEBLES RURALES Y EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA

### Prohibición a sociedades anónimas con acciones al portador y comanditarias por acciones

Ley 13.608 - 8/10/1967

Prohibición —————> Poseer, adquirir o explotar (art. 9)

Excepción —————> Previa autorización del Poder Ejecutivo

- Si su objeto principal refiere a actividad distinta a la explotación y el inmueble resulta indispensable para el cumplimiento del objeto.

Decreto-Ley 14.189 - 30/4/1974

Prohibición —————> Mantiene la misma

Excepción —————> Previa aprobación del Poder Ejecutivo

1. No esta contenida la actividad agropecuaria en el objeto o el objeto principal sea una actividad distinta a la agropecuaria. Siempre que el inmueble sea necesario: a) Para el mejor desenvolvimiento del objeto social; o b) Carezca de toda significación económica comparándolo con el patrimonio total de la sociedad.
2. Cuando el objeto de la sociedad sea fruticultura y citricultura y sus derivados.

Convalidación —————> Convalida los actos nulos anteriores

—————> Declara no operada la disolución de las sociedades y confiere nuevo plazo

Decreto-Ley 15.366 - 27/11/1983

Prohibición —————> Mantiene la misma

Excepción —————> No agrega nuevas

Convalidación —————> Convalida los actos nulos anteriores

—————> Declaran no operada la disolución de las sociedades y confiere nuevo plazo



Ley 16.320 - 1º/1/1992

Prohibición —> Mantiene las mismas

Excepción —> Agrega la siguiente la que no requiere autorización previa del Poder Ejecutivo bastando al efecto la declaración ante Escribano Público.

Podrán ser propietarios u ocupar a otro título inmuebles rurales siempre y cuando:  
“ocupen o exploten para cumplir su fin industrial o la forestación con fines energéticos”

Convalidación —> NO convalida ni concede nuevos plazos

Ley 17.124 - 15/6/1999 ---- Promulgada el 25/6/1999

Deroga el Artículo 9 de la Ley 13.608 sus modificativas y concordantes

NO convalida los actos nulos anteriores

\*\*\*\*\*

Ley Nº 18.092

TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE INMUEBLES

RURALES Y EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS

**NORMAS**

**El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos  
en Asamblea General,**

**DECRETAN:**

---

Artículo 1º.- Declárase de interés general que los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles rurales y las explotaciones agropecuarias sean personas físicas, sociedades personales comprendidas en la Ley Nº 16.060, de 4 de setiembre de 1989, sociedades agrarias y asociaciones agrarias comprendidas en la Ley Nº 17.777, de 21 de mayo de 2004, cooperativas agrarias comprendidas en el decreto-ley Nº 15.645, de 17 de octubre de 1984, sociedades de fomento rural comprendidas en el decreto-ley Nº 14.330, de 19 de diciembre de 1974, personas públicas estatales y personas públicas no estatales. Se exceptúan de las disposiciones de la presente ley los



inmuebles rurales afectados a actividades ajenas a las definidas por el artículo 3º de la Ley N° 17.777.

Las sociedades anónimas y sociedades en comandita por acciones comprendidas en la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, podrán ser titulares de los inmuebles rurales y de las explotaciones agropecuarias siempre que la totalidad de su capital accionario estuviere representado por acciones nominativas pertenecientes a personas físicas.

El Poder Ejecutivo, a instancia de parte, 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.

Artículo 2º.- Las actuales sociedades anónimas y en comandita por acciones, cuyo capital accionario estuviere representado por acciones al portador y que fueren titulares de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias, dispondrán del término de dos años a contar de la promulgación de la presente ley, para adecuar el capital accionario de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1º.

Vencido dicho plazo sin haber sustituido la totalidad de su capital accionario por acciones nominativas, las sociedades se considerarán disueltas de pleno derecho a todos los efectos legales, no siendo de aplicación la norma de interpretación establecida por el artículo 165 de la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989.

Las adjudicaciones de inmuebles, de semovientes y de toda clase de bienes que se hagan a los socios y accionistas de las sociedades a que refiere este artículo, como consecuencia de la disolución y liquidación referida en el inciso anterior, se hallan exoneradas de todo tributo.

Artículo 3º.- La constitución o transmisión de los derechos reales que graven las acciones nominativas, las acciones escriturales, las acciones endosables y los certificados provisorios emitidos por las sociedades anónimas y por las sociedades en comandita por acciones, deberán



inscribirse en el Registro Nacional de Comercio, sin perjuicio respecto de las primeras del cumplimiento del artículo 305 de la Ley Nº 16.060, de 4 de setiembre de 1989.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 27 de diciembre de 2006.

\*\*\*\*

**DECRETO 225 / 07**

25 de junio de 2007

VISTO: lo dispuesto por la Ley No. 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;

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

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DECRETA:

Artículo 1º.- 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 No. 17.777 de 21 de mayo de 2004;
- c) las cooperativas agrarias comprendidas en el Decreto Ley No. 15.645, de 17 de octubre de 1984;
- d) las sociedades de fomento rural, comprendidas en el Decreto Ley No. 14.330, de 19 de diciembre de 1974;
- e) las sociedades personales comprendidas en la Ley No. 16.060, de 4 de setiembre de 1989;



f) las sociedades en comandita y las sociedades anónimas, con acciones nominativas, comprendidas en la Ley No. 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 2º.- Excepciones.- También podrán ser titulares del derecho de propiedad sobre inmuebles rurales y sobre explotaciones agropecuarias, previa autorización del Poder Ejecutivo, cuando el número de accionistas, integrantes de la persona jurídica o la índole de la empresa, impida que el capital social pertenezca exclusivamente a personas físicas:

A) Las siguientes entidades:

a) administradores de fondos de ahorro previsional comprendidas en la Ley No. 16.713, de 3 de setiembre de 1995;

b) sociedades comerciales comprendidas en la Ley No. 16.060, de 4 de setiembre de 1989, cuyo capital social esté representado mayoritariamente por títulos al portador, que se hayan integrado mediante procedimientos de oferta pública y coticen 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 o cuyo capital social esté representado mayoritariamente por títulos nominativos que pertenezcan a personas jurídicas constituidas en el Uruguay o en el exterior. También podrán autorizarse a sociedades que acrediten, a través de la nominatividad de la participación en el capital social, que pertenecen directa o indirectamente a otras personas jurídicas que cumplen con los mecanismos referidos anteriormente o que pertenecen a personas físicas;

c) fiduciarios de fideicomisos comprendidos en la Ley No. 17.703, de 27 de octubre de 2003 y administradoras de fondos de inversión comprendidos en la Ley No. 16.774, de 27 de octubre de 2003, cuyo patrimonio esté representado por títulos emitidos de acuerdo a lo establecido precedentemente;



- d) 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;
- e) fondos de pensión o jubilación constituidos en el país o en el exterior, así como sociedades que acrediten a través de la nominatividad de la participación social pertenecer directa o indirectamente a los referidos fondos;
- f) las entidades comprendidas en los literales b) a f) del artículo anterior, cuando la totalidad de su capital social esté representado por cuotas sociales o títulos nominativos cuyos titulares sean las entidades mencionadas anteriormente, así como las personas públicas estatales o personas públicas no estatales;
- g) otros tipos sociales, cooperativas o asociaciones, sucursales de entidades no residentes, fideicomisos, fondos de inversión, asociaciones civiles, fundaciones y otras personas jurídicas de análoga naturaleza.

B) Las sociedades en comandita por acciones, sociedades anónimas, asociaciones y sociedades agrarias, 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 forma parte de un proyecto cuya ejecución se considere prioritaria para el desarrollo productivo del país. (TEXTO NUEVO DADO por el artículo 1 del Decreto No. 201/008) (\*) Ver Nota Adjunta Nota: TEXTO ORIGINAL: "Artículo 2º.- 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 No. 16.713, de 3 de setiembre de 1995;
  - personas públicas estatales y personas públicas no estatales;
  - sociedades comerciales comprendidas en la Ley No. 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 No. 17.703, de 27 de octubre de 2003 y administradoras de fondos de inversión comprendidos en la Ley No. 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 4º.- 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 5º.- Inmuebles no destinados a actividades agropecuarias.- A efectos de la exclusión establecida en el artículo 1º 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 3º de la Ley No. 17.777, de 21 de mayo de 2004.

Artículo 6º.- 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 7º.- 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 2º 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 1º y 2º del presente decreto.

Artículo 8º.- 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 9º.- Constitución y transmisión de derechos reales sobre acciones.- La obligación de inscripción en el Registro Nacional de Comercio, establecida por el artículo 3º 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 10º.- 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 11º.- Actividad durante el plazo de adecuación.- Las personas jurídicas no comprendidas en el artículo 1º del presente decreto, cuyo capital social no esté representado por cuotas sociales o acciones nominativas, que pertenezcan íntegramente a personas físicas, podrán realizar todos los actos y contratos, aún aquellos que la ley requiere su registro, que estimen necesarios o convenientes, sin perjuicio de que si no adecuan su capital social a los preceptos de la ley que se reglamenta, ni obtienen la autorización prevista por la misma, antes del 31 de diciembre de 2009, se considerarán disueltas de pleno derecho de acuerdo a lo establecido por el artículo 2º de la Ley No. 18.092, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley No. 18.172, de 31 de agosto de 2007. (TEXTO NUEVO DADO por el artículo 2 del Decreto No. 201/008) (\*)Ver Nota Adjunta Nota: TEXTO ORIGINAL: "Artículo 11º.- 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 2º 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°.- Autorización.- A los efectos de acreditar que la integración de capital se realizó mediante el procedimiento de oferta pública en la Bolsa de Valores o en otras Bolsas del exterior de reconocido prestigio, se deberá aportar certificación notarial o contable debidamente traducida y legalizada. Cuando el Poder Ejecutivo hubiese otorgado la autorización a una determinada persona jurídica para ser titular de inmuebles rurales y ésta solicite una nueva autorización, se considerará otorgada la autorización a los treinta días hábiles de solicitada, salvo que el Poder Ejecutivo observara la nueva solicitud en forma fundada otorgando vista previa a la peticionante, en cuyo caso se cumplirá el trámite normal de las autorizaciones a que refiere el artículo 3° de este decreto. Operada la autorización ficta, el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca expedirá una constancia indicando el titular de la autorización y la relación de inmuebles y explotación comprendidos en la misma. (ARTICULO AGREGADO por el artículo 3 del Decreto No. 201/008) Artículo 13°.- Comuníquese, publíquese, etc. Pub.D.O. 29/06/2007

\*\*\*\*

**Ley Nº 18.172**

**22 de agosto de 2007**

**RENDICIÓN DE CUENTAS Y BALANCE DE EJECUCIÓN**

**PRESUPUESTAL EJERCICIO 2006**

**Aprobación**

**El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos**

**en Asamblea General,**

**DECRETAN:**

---

**PROYECTO DE LEY**

Artículo 349.- Sustitúyense los artículos 1º, 2º y 3º de la Ley Nº 18.092, de 7 de enero de 2007, por los siguientes:

"ARTÍCULO 1º.- Declárase de interés general que los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles rurales y las explotaciones agropecuarias sean personas físicas, sociedades personales



comprendidas en la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, sociedades agrarias y asociaciones agrarias comprendidas en la Ley N° 17.777, de 21 de mayo de 2004, cooperativas agrarias comprendidas en el Decreto-Ley N° 15.645, de 17 de octubre de 1984, sociedades de fomento rural comprendidas en el Decreto-Ley N° 14.330, de 19 de diciembre de 1974, personas públicas estatales y personas públicas no estatales. Se exceptúan de las disposiciones de la presente ley los inmuebles rurales afectados a actividades ajenas a las definidas por el artículo 3° de la Ley N° 17.777.

Para que las sociedades mencionadas en el inciso anterior puedan ser titulares de inmuebles rurales y de explotaciones agropecuarias, la totalidad de su capital social deberá hallarse representado por cuotas sociales o acciones nominativas cuya titularidad corresponda íntegramente a personas físicas.

Las sociedades anónimas y sociedades en comandita por acciones comprendidas en la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, podrán ser titulares de los inmuebles rurales y de las explotaciones agropecuarias siempre que la totalidad de su capital accionario estuviere representado por acciones nominativas pertenecientes a personas físicas.

El Poder Ejecutivo, a instancia de parte, podrá autorizar a cualquiera de los tipos sociales, cooperativas o asociaciones mencionadas en este artículo, así como a otros sujetos tales como sucursales de entidades no residentes, fideicomisos y fondos de inversión, a ser titulares de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias cuando el número de accionistas, integrantes o la índole de la empresa impida que el capital social pertenezca exclusivamente 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".

**"ARTÍCULO 2°.-** Las actuales sociedades anónimas y en comandita por acciones, así como el resto de las sociedades referidas en el primer inciso del artículo 1°, cuyo capital social estuviere representado por acciones al portador y que fueren titulares de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias, **dispondrán del término de dos años**, a contar de la promulgación de la presente ley, para adecuar el capital social de acuerdo con lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 1°.



Vencido dicho plazo sin haber sustituido la totalidad de su capital accionario por acciones nominativas, las sociedades se considerarán disueltas de pleno derecho a todos los efectos legales, no siendo de aplicación la norma de interpretación establecida por el artículo 165 de la Ley Nº 16.060, de 4 de setiembre de 1989.

Las adjudicaciones de inmuebles, de semovientes y de toda clase de bienes que se hagan a los socios y accionistas de las sociedades a que refiere este artículo, como consecuencia de la disolución y liquidación referida en el inciso anterior, se hallan exoneradas de todo tributo".

"ARTÍCULO 3º.- La constitución o transmisión de los derechos reales, a excepción de la prenda con desplazamiento de la tenencia, que graven las acciones nominativas, las acciones escriturales, las acciones endosables y los certificados provisorios emitidos por las sociedades anónimas y por las sociedades en comandita por acciones, referidas en el artículo 1º de la presente ley, deberán inscribirse en el Registro Nacional de Comercio, sin perjuicio, respecto de las primeras, del cumplimiento del artículo 305 de la Ley Nº 16.060, de 4 de setiembre de 1989".

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 22 de agosto de 2007.

\*\*\*\*

**DECRETO 201 / 08**

1º de abril de 2008

**Visto:** el artículo 349 de la Ley No. 18.172, de 31 de agosto de 2007;

**Resultando:** dicha norma introduce modificaciones a la Ley No. 18.092, de 7 de enero de 2007, respecto del régimen de titularidad de inmuebles y explotaciones agropecuarias;

**Considerando:** necesario y conveniente adecuar las disposiciones contenidas en la anterior reglamentación a las nuevas disposiciones legales, con el objeto de facilitar la ejecución de la ley;

**ATENTO:** a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 168, numeral 4 de la Constitución de la República;

**El Presidente de la República Decreta:**

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 2º del Decreto No. 225/007, de 25 de junio de 2007, por el siguiente: "Artículo 2º.- Excepciones.- También podrán ser titulares del derecho de propiedad sobre inmuebles rurales y sobre explotaciones agropecuarias, previa autorización del Poder



Ejecutivo, cuando el número de accionistas, integrantes de la persona jurídica o la índole de la empresa, impida que el capital social pertenezca exclusivamente a personas físicas:

A) Las siguientes entidades:

a) administradores de fondos de ahorro previsional comprendidas en la Ley No. 16.713, de 3 de setiembre de 1995;

b) sociedades comerciales comprendidas en la Ley No. 16.060, de 4 de setiembre de 1989, cuyo capital social esté representado mayoritariamente por títulos al portador, que se hayan integrado mediante procedimientos de oferta pública y coticen 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 o cuyo capital social esté representado mayoritariamente por títulos nominativos que pertenezcan a personas jurídicas constituidas en el Uruguay o en el exterior. También podrán autorizarse a sociedades que acrediten, a través de la nominatividad de la participación en el capital social, que pertenecen directa o indirectamente a otras personas jurídicas que cumplen con los mecanismos referidos anteriormente o que pertenecen a personas físicas;

c) fiduciarios de fideicomisos comprendidos en la Ley No. 17.703, de 27 de octubre de 2003 y administradoras de fondos de inversión comprendidos en la Ley No. 16.774, de 27 de octubre de 2003, cuyo patrimonio esté representado por títulos emitidos de acuerdo a lo establecido precedentemente;

d) 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;

e) fondos de pensión o jubilación constituidos en el país o en el exterior, así como sociedades que acrediten a través de la nominatividad de la participación social pertenecer directa o indirectamente a los referidos fondos;

f) las entidades comprendidas en los literales b) a f) del artículo anterior, cuando la totalidad de su capital social esté representado por cuotas sociales o títulos nominativos cuyos titulares sean las entidades mencionadas anteriormente, así como las personas públicas estatales o personas públicas no estatales;



g) otros tipos sociales, cooperativas o asociaciones, sucursales de entidades no residentes, fideicomisos, fondos de inversión, asociaciones civiles, fundaciones y otras personas jurídicas de análoga naturaleza.

B) Las sociedades en comandita por acciones, sociedades anónimas, asociaciones y sociedades agrarias, 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 forma parte de un proyecto cuya ejecución se considere prioritaria para el desarrollo productivo del país". Artículo 2°.-

Sustitúyese el artículo 11° del Decreto No. 225/007, de 25 de junio de 2007 por el siguiente:

"Artículo 11°.- Actividad durante el plazo de adecuación.- Las personas jurídicas no comprendidas en el artículo 1° del presente decreto, cuyo capital social no esté representado por cuotas sociales o acciones nominativas, que pertenezcan íntegramente a personas físicas, podrán realizar todos los actos y contratos, aún aquellos que la ley requiere su registro, que estimen necesarios o convenientes, sin perjuicio de que si no adecuan su capital social a los preceptos de la ley que se reglamenta, ni obtienen la autorización prevista por la misma, antes del 31 de diciembre de 2009, se considerarán disueltas de pleno derecho de acuerdo a lo establecido por el artículo 2° de la Ley No. 18.092, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley No. 18.172, de 31 de agosto de 2007".

Artículo 3°.- Agrégase al Decreto No. 225/007, de 25 de junio de 2007, el siguiente artículo:

"Artículo 12°.- Autorización.- A los efectos de acreditar que la integración de capital se realizó mediante el procedimiento de oferta pública en la Bolsa de Valores o en otras Bolsas del exterior de reconocido prestigio, se deberá aportar certificación notarial o contable debidamente traducida y legalizada. Cuando el Poder Ejecutivo hubiese otorgado la autorización a una determinada persona jurídica para ser titular de inmuebles rurales y ésta solicite una nueva autorización, se considerará otorgada la autorización a los treinta días hábiles de solicitada, salvo que el Poder Ejecutivo observara la nueva solicitud en forma fundada otorgando vista previa a la peticionante, en cuyo caso se cumplirá el trámite normal de las autorizaciones a que refiere el artículo 3° de este decreto. Operada la autorización ficta, el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca expedirá una constancia indicando el titular de la autorización y la relación de inmuebles y



explotación comprendidos en la misma". Artículo 4º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Pub. D.O. 15/04/2008

\*\*\*\*

Publicada D.O. 2 feb/009 - Nº 27665

Ley Nº 18.461

**TITULARIDAD DE INMUEBLES RURALES Y EXPLOTACIONES**

**AGROPECUARIAS POR INTERMEDIO DE SOCIEDADES**

**ANÓNIMAS U OTRAS PERSONAS JURÍDICAS**

**NORMAS**

**El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos**

**en Asamblea General,**

**DECRETAN:**

Artículo 1º.- El plazo otorgado a las sociedades y demás asociaciones a que se alude en el inciso primero del artículo 2º de la Ley Nº 18.092, de 7 de enero de 2007, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley Nº 18.172, de 31 de agosto de 2007, que fueron titulares de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias y realicen las actividades referidas en el artículo 3º de la Ley Nº 17.777, de 21 de mayo de 2004, para que se adecuen al régimen establecido por las normas legales referidas, vence el **31 de diciembre de 2009**, por lo que si a esa fecha no adecuaron su capital o no obtuvieron la autorización del Poder Ejecutivo a que refiere el inciso cuarto del artículo 1º de la Ley Nº 18.092, de 7 de enero de 2007, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley Nº 18.172, de 31 de agosto de 2007, se considerarán disueltas de pleno derecho a todos los efectos legales.

Artículo 2º.- Declárase con carácter interpretativo que durante el plazo otorgado para la adecuación del capital a que refiere el artículo anterior de la presente ley, las referidas personas jurídicas pueden realizar válidamente **todos los actos y contratos lícitos, aun aquellos en los que la ley requiere su registro, que estimen necesarios o convenientes.**

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 30 de diciembre de 2008.

**Montevideo, 8 de enero de 2009.**



Cumplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos, la Ley por la que se interpretan normas relativas a la titularidad de inmuebles rurales y explotaciones agropecuarias por intermedio de sociedades anónimas u otras personas jurídicas.

\*\*\*\*\*

**Ley Nº 18.638**

**TITULARIDAD DE INMUEBLES RURALES Y EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA  
POR INTERMEDIO DE SOCIEDADES ANÓNIMAS  
U OTRAS PERSONAS JURÍDICAS**

**PRÓRROGA DE PLAZO PARA LA ADECUACIÓN DE SU CAPITAL**

**El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos  
en Asamblea General,**

**DECRETAN:**

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 1º de la Ley Nº 18.461, de 8 de enero de 2009, por el siguiente:

"ARTÍCULO 1º.- El plazo otorgado a las sociedades y demás asociaciones a que se alude en el inciso primero del artículo 2º de la Ley Nº 18.092, de 7 de enero de 2007, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley Nº 18.172, de 31 de agosto de 2007, que fueron titulares de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias y realicen las actividades referidas en el artículo 3º de la Ley Nº 17.777, de 21 de mayo de 2004, para que se adecuen al régimen establecido por las normas legales referidas, vencerá el 30 de junio de 2011, por lo que si a esa fecha no adecuaron su capital o no obtuvieron la autorización del Poder Ejecutivo a que refiere el inciso cuarto del artículo 1º de la Ley Nº 18.092, de 7 de enero de 2007, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley Nº 18.172, de 31 de agosto de 2007, se considerarán disueltas de pleno derecho a todos los efectos legales".

Artículo 2º.- La presente ley entrará en vigencia al momento de su promulgación por el Poder Ejecutivo.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 23 de diciembre de 2009.



Montevideo, 28 de diciembre de 2009.

Cúmplase, acútese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos, la Ley por la que se modifica el término del plazo establecido por el artículo 1º de la Ley Nº 18.461, de 8 de enero de 2009, sobre la titularidad de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias por intermedio de sociedades anónimas u otras personas jurídicas.

\*\*\*\*

**Decreto 218/2011**

Montevideo, 23 de junio de 2011

**VISTO:** el artículo 1º de la ley Nº18.638, de fecha 28 de diciembre de 2009;

**RESULTANDO:** dicha norma fija el plazo otorgado a las sociedades y demás asociaciones a que se alude en el inciso primero del artículo segundo de la ley No. 18.092, de 7 de enero de 2007, en la redacción dada por el artículo 349 de la ley No. 18.172, de 31 de agosto de 2007, que fueren titulares de inmuebles rurales o explotaciones agropecuarias y realicen las actividades referidas en el artículo tercero de la ley No. 17.777, de 21 de mayo de 2004, para que se adecúen al régimen establecido por las normas legales referidas, al 30 de junio de 2011, por lo que si a dicha fecha no adecuaron su capital o no obtuvieron la autorización del Poder Ejecutivo a que refiere el inciso 4º. del artículo 1º. de la ley Nº 18.092, en la redacción dada por artículo 349 de la ley No. 18.172, se consideraran disueltas de pleno derecho a todos los efectos legales;

**CONSIDERANDO:** necesario y conveniente reglamentar la disposición contenida en la ley antes referida con el objeto de facilitar su ejecución;

**ATENCIÓN:** a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 168, numeral 4 de la Constitución de la República,

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DECRETA:**

**Artículo 1º.-** Considérase que las sociedades y demás asociaciones antes relacionadas que hubieren iniciado los respectivos trámites de adecuación de su capital ante los órganos competentes o iniciado el trámite de autorización ante el Poder Ejecutivo hasta el 30 de junio de 2011, no se considerarán disueltas de pleno derecho hasta que la Administración emita su pronunciamiento.

**Artículo 2º.-** Cominiquese, publíquese, etc.