



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

**Publicada D.O. 16 ene/007 -**

## **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 Nº 17.777.

Las sociedades anónimas y sociedades en comandita por acciones comprendidas en la Ley Nº 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 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.



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

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.

**Montevideo, 7 de enero de 2007.**

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

Estudio Notarial Machado