

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE:

Dirigirse al Poder Ejecutivo Nacional para que, por intermedio de la Jefatura de Gabinete de Ministros, del Ministerio de Justicia —en su carácter de autoridad de aplicación del Registro Nacional de Tierras Rurales— y de los demás organismos que correspondan, informe a esta Honorable Cámara, en el plazo de treinta (30) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos relativos a la titularidad de tierras rurales por personas extranjeras:

1. Situación del Registro Nacional de Tierras Rurales y del Consejo Interministerial de Tierras Rurales.

- a) Si el Registro continúa en funcionamiento y, en su caso, su dependencia orgánica, dotación de personal y presupuesto asignado en los ejercicios 2024, 2025 y 2026.
- b) Si se ha dispuesto o proyectado la baja, destrucción o transferencia de sus bases de datos; en caso afirmativo, norma que lo dispuso y destino de la información.
- c) Si, a partir de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación del 29 de septiembre de 2026, se han impartido instrucciones sobre la expedición de certificados de habilitación y sobre los trámites en curso, y si se ha comunicado el nuevo criterio a colegios notariales, registros de la propiedad y provincias.
- d) Si el Consejo Interministerial de Tierras Rurales continúa funcionando y fecha de su última reunión.
- e) Último relevamiento disponible de la superficie rural en manos de titulares

extranjeros, con desagregación nacional, provincial y departamental o municipal.

2. Actos alcanzados por el régimen de la Ley N°26.737 desde el 29 de diciembre de 2023.

a) Cantidad de certificados de habilitación solicitados, otorgados, denegados y pendientes de resolución, por año, desde 2024 hasta la fecha.

b) Cantidad de operaciones de adquisición, posesión o tenencia de tierras rurales celebradas a favor de personas humanas o jurídicas extranjeras, o de sociedades con participación extranjera, discriminadas en los siguientes tramos: (i) desde el 29 de diciembre de 2023 hasta la medida cautelar del 29 de enero de 2024; (ii) desde esa fecha hasta la sentencia de la Corte Suprema del 29 de septiembre de 2026, indicando las celebradas en los lapsos en que, a criterio del Poder Ejecutivo, el artículo 154 del Decreto N°70/23 se encontraba operativo; y (iii) desde el 29 de septiembre de 2026.

c) Superficie total involucrada, ubicación por provincia y departamento, y nacionalidad de los adquirentes.

d) Operaciones que comprendan inmuebles ribereños de cuerpos de agua de envergadura y permanentes, o ubicados en zonas de seguridad de frontera, con indicación de las autorizaciones otorgadas.

e) Las veinte (20) operaciones de mayor superficie, con identificación del adquirente y de su beneficiario final.

3. Beneficiarios finales y control societario.

a) Mecanismos vigentes para identificar al beneficiario final de las sociedades que adquieren tierras rurales, y coordinación con la Inspección General de Justicia, la Unidad de Información Financiera y la Agencia de Recaudación y Control Aduanero.

b) Si se han detectado operaciones realizadas mediante sociedades locales

controladas por capitales extranjeros, fideicomisos o interposición de personas y, en su caso, cantidad, superficie y actuaciones iniciadas.

4. Inversiones y compromisos internacionales.

a) Montos de inversión extranjera directa en adquisición de tierras rurales registrados desde diciembre de 2023, con indicación del país de origen y del sector de destino (agropecuario, minero, energético, forestal, turístico o inmobiliario).

b) Si alguna adquisición ha sido invocada o registrada como inversión protegida en el marco de tratados bilaterales de inversión o del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (Ley N°27.742).

5. Fundamentos de la derogación.

a) Estudios técnicos, informes o dictámenes que sustentaron la derogación de la Ley N°26.737 dispuesta por el artículo 154 del Decreto N°70/23.

b) Personas humanas, empresas, cámaras o entidades que solicitaron o propusieron dicha derogación, o la modificación del régimen incluida en el proyecto de ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada, y registro de las audiencias mantenidas a tal fin conforme al Reglamento General para la Publicidad de la Gestión de Intereses aprobado por el Decreto N°1172/03.

6. Medidas previstas.

Acciones que el Poder Ejecutivo prevé adoptar para resguardar el dominio nacional sobre tierras rurales, recursos hídricos y zonas de frontera tras el fallo de la Corte Suprema del 29 de septiembre de 2026, y posición del Poder Ejecutivo respecto del restablecimiento legislativo de la Ley N°26.737.

ROXANA MONZÓN
DIPUTADA NACIONAL

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La Ley N°26.737, sancionada en 2011, estableció el Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales. Fijó en el quince por ciento (15%) el tope de tierra rural en manos extranjeras, con un límite del treinta por ciento (30%) para una misma nacionalidad; limitó a mil hectáreas la superficie por titular en la zona núcleo o su equivalente; restringió la adquisición de inmuebles ribereños de cuerpos de agua de envergadura y de los ubicados en zonas de seguridad de frontera; y creó el Registro Nacional de Tierras Rurales y el Consejo Interministerial de Tierras Rurales. Por primera vez el Estado contó con información oficial y federal sobre quién es titular de la tierra rural argentina.

El artículo 154 del Decreto de Necesidad y Urgencia N°70/23, vigente desde el 29 de diciembre de 2023, derogó esa ley. La derogación de un régimen sancionado por el Congreso mediante un decreto de necesidad y urgencia fue cuestionada desde su origen. El Senado rechazó el decreto el 14 de marzo de 2024, pero esta Cámara nunca lo trató, por lo que, conforme a la Ley N° 26.122, permanece vigente.

La derogación fue judicializada de inmediato. El 29 de enero de 2024 el juez federal de feria de La Plata suspendió el artículo 154 y, el 21 de marzo de 2024, la Sala III de la Cámara Federal de La Plata lo declaró inconstitucional. Durante ese tiempo el propio Ministerio de Justicia sostuvo que la derogación permanecía suspendida y que el Registro debía continuar operativo. El 29 de septiembre de 2026, la Corte Suprema de Justicia de la Nación revocó esa sentencia por falta de legitimación de la entidad demandante, al considerar que la soberanía territorial no constituye un bien colectivo en los términos del artículo 43 de la Constitución Nacional. El Tribunal aclaró expresamente que su pronunciamiento no supone abrir juicio sobre la validez constitucional del artículo 154 ni interfiere en la intervención del Poder Legislativo. Es decir que la cuestión de fondo no fue resuelta y su definición vuelve al ámbito natural de este Congreso.

Tampoco prosperó la vía legislativa. El Poder Ejecutivo intentó flexibilizar el régimen mediante el proyecto de ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada y, en agosto de 2026, el capítulo sobre tierras rurales debió ser retirado en el Senado por no reunir los votos necesarios. El régimen que el Congreso no modificó quedó así derogado por un decreto que el Congreso nunca convalidó.

Desde el 29 de septiembre de 2026 la derogación produce plenos efectos: dejan de regir el tope global, el límite por nacionalidad, el límite por titular y las restricciones sobre cuerpos de agua y zonas de frontera. El Estado ha perdido, además, su principal instrumento de control previo, el certificado de habilitación, y corre el riesgo de perder su única fuente federal de información. La tierra rural es soporte de la producción de alimentos y concentra recursos hídricos, mineros y energéticos. Su titularidad en zonas de frontera y sobre cuerpos de agua compromete la soberanía y la seguridad nacional.

En este contexto, esta Cámara necesita información precisa para legislar. Es indispensable saber cuánta tierra se adquirió, en qué zonas, por quiénes y con qué estructuras societarias; si el Registro y su base de datos se preservan; con qué criterio se tramitan las solicitudes pendientes; y qué intereses promovieron la derogación y el posterior intento de flexibilizar el régimen por ley. La identificación del beneficiario final es una exigencia de transparencia acorde con la Recomendación 24 del Grupo de Acción Financiera Internacional, y sin ella la extranjerización puede canalizarse a través de sociedades locales, fideicomisos o interpósitas personas. Sin estos datos no es posible evaluar el impacto de la medida ni diseñar respuestas adecuadas, como el proyecto de restablecimiento de la Ley N°26.737 que acompaña esta iniciativa.

El pedido se funda en las facultades de control del Congreso (artículos 71 y 101 de la Constitución Nacional), en la obligación del Jefe de Gabinete de producir los informes que las Cámaras soliciten (artículo 100, inciso 11), y en el derecho de acceso a la información pública reconocido por la Ley N°27.275. La identificación de beneficiarios finales y de las gestiones de interés que

precedieron a la derogación responde al principio republicano de publicidad de los actos de gobierno. No prejuzga sobre la conducta de ninguna persona en particular.

Por lo expuesto, solicito a mis pares que acompañen el presente proyecto de resolución.

ROXANA MONZÓN
DIPUTADA NACIONAL