

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados sancionan con fuerza de Ley...

Artículo 1°. - Derógase el artículo 154 del DNU 70/2023.

Artículo 2°. - Restitúyase la plena vigencia de la Ley 23.737 "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales" con el texto, las normas reglamentarias y modificatorias vigentes al momento de la publicación del DNU 70/2023.

Artículo 3°. - Declárese que la presente ley es de orden público.

EDUARDO FÉLIX VALDÉS

DIPUTADO NACIONAL

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La protección del territorio nacional constituye una dimensión esencial de la soberanía y del interés nacional. La tierra rural no constituye únicamente un activo susceptible de intercambio en el mercado, sino que se encuentra estrechamente vinculada con el desarrollo productivo, la disponibilidad de recursos naturales, la seguridad alimentaria, la protección de los recursos hídricos y, en determinadas regiones, con la seguridad y el resguardo de las zonas de frontera.

En ese marco, el Congreso de la Nación sancionó en el año 2011 la Ley N° 26.737, denominada "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales", con el objeto de establecer un régimen específico respecto de la titularidad y posesión de tierras rurales por parte de personas físicas y jurídicas extranjeras.

La Ley N° 26.737 estableció límites a la titularidad y posesión extranjera sobre las tierras rurales, fijando un máximo del quince por ciento (15%) sobre el territorio nacional y, asimismo, sobre el territorio de cada provincia, municipio o entidad administrativa equivalente. También dispuso que las personas físicas o jurídicas de una misma nacionalidad extranjera no pudieran superar el treinta por ciento (30%) de ese porcentaje y estableció límites respecto de la superficie que puede concentrar un mismo titular extranjero.

El régimen sancionado por este Congreso no estableció una prohibición general a la inversión extranjera ni impidió la participación de capitales extranjeros en actividades productivas. Su finalidad fue establecer condiciones y límites específicos para la titularidad y posesión de tierras rurales, atendiendo a las características particulares de este recurso y a su importancia económica, productiva, ambiental y territorial.

Asimismo, la Ley N° 26.737 creó instrumentos institucionales destinados a garantizar el cumplimiento de ese régimen. Entre ellos se encuentra el Registro Nacional de Tierras Rurales, encargado de llevar los datos relativos a las tierras rurales de titularidad o posesión extranjera, requerir información a las jurisdicciones competentes y ejercer el control de las disposiciones establecidas por la ley.

De esta manera, el Congreso de la Nación estableció un sistema integral que no se limitaba a fijar porcentajes de titularidad extranjera, sino que contemplaba mecanismos de registración, control y prevención de operaciones contrarias al régimen legal. La

normativa también estableció disposiciones específicas respecto de determinadas áreas y condiciones territoriales, en atención a la relevancia estratégica que revisten los recursos naturales y las zonas de frontera.

Sin embargo, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 dispuso, mediante su artículo 154, la derogación íntegra de la Ley N° 26.737. El propio texto del decreto estableció expresamente: "Derógase la Ley N° 26.737".

La decisión adoptada por el Poder Ejecutivo mediante el citado decreto eliminó de manera directa el régimen legal específico que el Congreso había establecido para regular la titularidad y posesión extranjera de las tierras rurales. De este modo, nuestro marco normativo quedó desprovisto del conjunto de límites, controles y mecanismos institucionales previstos por la Ley N° 26.737.

La vigencia de dicha derogación fue posteriormente objeto de controversia judicial. En ese marco, distintos actores promovieron acciones tendientes a cuestionar la validez constitucional del artículo 154 del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023.

Recientemente, la Corte Suprema de Justicia de la Nación revocó la decisión judicial que había impedido la aplicación del artículo 154. De acuerdo con lo informado sobre la decisión, el Máximo Tribunal fundó su pronunciamiento en cuestiones vinculadas con la legitimación de la parte actora y la inexistencia de un caso o controversia que habilitara el tratamiento de la cuestión, sin emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la constitucionalidad del artículo 154.

Esta circunstancia resulta particularmente relevante desde el punto de vista institucional. La decisión judicial no supone una definición sobre la conveniencia o inconveniencia del régimen establecido por la Ley N° 26.737 ni resuelve, por sí misma, la cuestión de fondo relativa a la validez constitucional de la derogación dispuesta por el artículo 154 del Decreto N° 70/2023.

Frente a ello, corresponde a este Congreso de la Nación ejercer plenamente las facultades que la Constitución Nacional le asigna en materia legislativa y adoptar una definición expresa respecto del régimen jurídico que debe regir sobre la propiedad, posesión y tenencia de las tierras rurales.

La Constitución Nacional reconoce al Congreso facultades específicas para dictar las normas que regulan materias de interés nacional y establece, en su artículo 99, inciso 3, un régimen excepcional para el dictado de decretos de necesidad y urgencia, cuya

utilización no puede desplazar de manera permanente la función legislativa propia de este Poder.

En consecuencia, la situación generada a partir de la vigencia del artículo 154 del Decreto N° 70/2023 requiere una respuesta legislativa clara. No se trata solamente de restablecer una norma derogada, sino de recuperar un instrumento jurídico sancionado por este Congreso para establecer reglas específicas sobre un recurso de particular relevancia para el desarrollo económico, productivo y territorial de la República Argentina

La cuestión adquiere además especial relevancia frente al carácter finito del territorio y a la importancia estratégica que revisten los recursos naturales asociados a determinadas tierras rurales. El agua, las tierras aptas para la producción agropecuaria y forestal y las zonas próximas a las fronteras constituyen elementos cuya protección requiere políticas públicas y marcos regulatorios que permitan compatibilizar el desarrollo productivo con los intereses permanentes de la Nación.

La Ley N° 26.737 procuró precisamente establecer ese equilibrio mediante un régimen que permitiera la participación extranjera en actividades vinculadas con la tierra rural, pero dentro de límites determinados por el legislador y sujetos a mecanismos de registración y control.

La derogación de ese régimen mediante el artículo 154 del Decreto N° 70/2023 dejó sin efecto ese sistema de límites y controles. La decisión de restablecerlo constituye, por lo tanto, una definición propia del Poder Legislativo y una respuesta institucional frente a la modificación producida por una norma dictada por el Poder Ejecutivo.

En este sentido, el restablecimiento de la Ley N° 26.737 no implica desconocer la importancia de la inversión extranjera ni del desarrollo de actividades productivas en el territorio nacional. Supone, por el contrario, recuperar un marco jurídico específico destinado a garantizar que esas actividades se desarrollen dentro de condiciones compatibles con la protección del territorio, los recursos naturales estratégicos y el interés nacional.

La experiencia normativa argentina demuestra, además, que la regulación de la propiedad rural extranjera constituye una materia que ha sido objeto de tratamiento legislativo específico. La sanción de la Ley N° 26.737 fue precisamente el resultado de una decisión soberana de este Congreso, que estableció un régimen de alcance nacional, de orden público y aplicable a las personas físicas y jurídicas que posean tierras rurales, cualquiera fuera su destino productivo.

Por ello, frente a la actual situación de debilidad normativa, resulta necesario que el Congreso de la Nación establezca de manera expresa el restablecimiento de la vigencia de la Ley N° 26.737, recuperando el régimen de protección que fuera sancionado en 2011 y los instrumentos institucionales previstos para su aplicación.

El restablecimiento expreso del régimen resulta asimismo necesario para otorgar certeza jurídica respecto del marco aplicable a la titularidad, posesión y tenencia de las tierras rurales y evitar que la derogación producida por el artículo 154 del Decreto N° 70/2023 genere un vacío regulatorio respecto de los límites y controles establecidos por el legislador.

En virtud de lo expuesto, y en ejercicio de las facultades constitucionales que corresponden a este Honorable Congreso de la Nación, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.

EDUARDO FÉLIX VALDÉS

DIPUTADO NACIONAL