

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 y de los 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 las enajenaciones de tierras rurales a favor de personas extranjeras posteriores a la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación del 29 de septiembre de 2026:

1. Seguimiento de las enajenaciones desde el 29 de septiembre de 2026.

a) Organismos nacionales que, desde la sentencia, recaban, reciben o procesan información sobre transferencias de dominio, cesiones y demás actos de adquisición de tierras rurales a favor de personas humanas o jurídicas extranjeras, y norma o instrucción que lo dispuso.

b) Si se requirió información a las provincias, a los registros de la propiedad inmueble, a los catastros y a los colegios de escribanos sobre las operaciones celebradas desde esa fecha y, en caso afirmativo, jurisdicciones consultadas y respuestas recibidas.

c) Respecto de las operaciones identificadas: superficie, provincia, departamento y nomenclatura catastral del inmueble; nacionalidad y forma jurídica del adquirente e identificación de sus beneficiarios finales; fecha de la escritura y de

la inscripción registral; precio o monto de la operación, moneda y origen de los fondos, cuando consten.

2. Cambios de control societario y vehículos de adquisición.

a) Si se registraron, desde el 29 de septiembre de 2026, transferencias de acciones, cuotas o participaciones en sociedades argentinas titulares de tierras rurales por las que el control de la sociedad haya pasado a personas extranjeras y, en su caso, cantidad de operaciones, superficie involucrada y provincias.

b) Mecanismo por el cual el Estado nacional toma conocimiento de esas operaciones, tras la derogación de la obligación de comunicar al Registro Nacional de Tierras Rurales las modificaciones del paquete accionario prevista en el artículo 3º de la Ley N°26.737, y si la Inspección General de Justicia, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero o la Unidad de Información Financiera cuentan con información que permita identificarlas.

c) Si entre los adquirentes figuran sociedades sin actividad económica real o vehículos radicados en jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación y, en su caso, medidas adoptadas.

3. Estados extranjeros e inversores.

a) Si se registraron adquisiciones, o se tomó conocimiento de proyectos de adquisición, de tierras rurales por parte de Estados extranjeros, de empresas o fondos controlados por Estados extranjeros o de entidades vinculadas a ellos.

b) Cantidad de consultas, solicitudes o manifestaciones de interés de inversores extranjeros sobre adquisición de tierras rurales recibidas desde el 29 de septiembre de 2026 por organismos nacionales con competencia en promoción de inversiones, relaciones exteriores y agricultura, con indicación de país de origen y provincias involucradas, y criterio informado a esos inversores sobre el

régimen aplicable.

4. Zonas de seguridad de frontera.

a) Si se mantiene en aplicación el régimen de policía de radicación del Decreto-Ley N°15.385/44, ratificado por la Ley N°12.913, que somete a la conformidad previa de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad las transmisiones de dominio, arrendamientos y otros derechos sobre inmuebles ubicados en dichas zonas, y criterio adoptado tras la sentencia de la Corte Suprema, en particular respecto de personas extranjeras y sociedades con capital extranjero.

b) Cantidad de solicitudes de conformidad previa ingresadas, otorgadas, denegadas y pendientes de resolución, por año, desde 2024 hasta la fecha, discriminando las posteriores al 29 de septiembre de 2026, con indicación de provincia, superficie y nacionalidad del solicitante.

c) Si se verificó el cumplimiento de la exigencia de conformidad previa en las operaciones inscriptas desde el 29 de septiembre de 2026 y si se detectaron operaciones realizadas sin ella.

d) Si el Poder Ejecutivo evalúa modificar o derogar dicho régimen o la delimitación de la zona de seguridad de fronteras establecida por el Decreto N°253/2018.

5. Actuaciones judiciales en curso.

a) Si el Estado nacional fue notificado de la medida cautelar dictada por el Juzgado en lo Contencioso Administrativo N°4 de La Plata en las actuaciones promovidas por la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires; en su caso, copia del informe presentado, fecha hasta la cual fueron relevadas y actualizadas las bases de datos sobre tierras rurales de esa provincia y medidas adoptadas para conservar íntegramente la información.

b) Juzgado federal al que fue remitida o asignada la causa promovida por la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires tras la declaración de incompetencia del Juzgado en lo Contencioso Administrativo N°4 de La Plata, con indicación del número de expediente y la fecha de radicación; y estado de la medida cautelar allí dispuesta, informando si fue mantenida, modificada o dejada sin efecto por el juez federal, si el Estado nacional fue notificado, si la cumplió o interpuso recursos en su contra, y copia de las resoluciones dictadas desde la radicación.

c) Copia del informe presentado por el Estado nacional, por intermedio de la Procuración del Tesoro de la Nación, ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N°1 en las actuaciones en que se solicitó la suspensión del artículo 154 del Decreto N°70/23, y posición sostenida respecto de la situación jurídica de las operaciones celebradas mientras la cuestión de fondo se encuentre pendiente de decisión.

d) Si el Poder Ejecutivo dispuso o evalúa advertir a escribanos, registros de la propiedad y potenciales adquirentes acerca de la incertidumbre jurídica derivada de que la validez constitucional del artículo 154 del Decreto N°70/23 no ha sido resuelta, y medidas adoptadas.

6. Transparencia.

Si el Poder Ejecutivo prevé publicar, en formato de datos abiertos y con actualización periódica, la información disponible sobre tierras rurales en manos extranjeras y sobre las operaciones posteriores al 29 de septiembre de 2026, conforme a la Ley N°27.275, y remitir informes periódicos a esta Honorable Cámara.

ROXANA MONZÓN
DIPUTADA NACIONAL

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente pedido de informes complementa el proyecto de resolución que presenté días atrás (Expediente 5179-D-2026), por el cual se requirió información sobre la situación del Registro Nacional de Tierras Rurales, los actos alcanzados por la Ley N°26.737, el control de beneficiarios finales, las inversiones involucradas y los fundamentos de su derogación. Aquella iniciativa se ocupa del régimen y de su registro. Esta se concentra en lo que ocurre desde la sentencia de la Corte Suprema: de qué modo y con qué información el Estado nacional sigue las enajenaciones de tierras rurales a favor de personas extranjeras ahora que ya no rigen los controles de la ley.

El 29 de septiembre de 2026, en la causa "C.E.C.I.M. La Plata c/ PEN s/ amparo ley 16.986", la Corte Suprema de Justicia de la Nación revocó la sentencia de la Cámara Federal de La Plata que había declarado inconstitucional el artículo 154 del Decreto de Necesidad y Urgencia N°70/23, por falta de legitimación de la entidad actora, al considerar que la soberanía territorial no constituye un bien colectivo en los términos del artículo 43 de la Constitución Nacional. El 1º de octubre el Tribunal aclaró que se trató de una decisión procesal, que no se pronunció sobre la validez del régimen, que no impide a otros afectados solicitar medidas cautelares ante los tribunales competentes y que no limita la intervención del Congreso.¹ La derogación de la Ley N°26.737 produce así plenos efectos, pero su constitucionalidad permanece sin decidir.

La Ley N°26.737 combinaba un control previo con un sistema de información. El control previo era el certificado de habilitación, que el escribano interviniente tramitaba ante el Registro Nacional de Tierras Rurales (artículo 14, inciso c). El

¹ Corte Suprema de Justicia de la Nación, comunicado del 1º de octubre de 2026, reseñado en iProfesional: <https://www.iprofesional.com/legales/465674-ley-de-tierras-corte-suprema-aclaro-alcance-fallo-dnu-70-2023>

sistema de información incluía la facultad del Registro de requerir datos a los registros de la propiedad, catastros y registros de personas jurídicas provinciales (artículo 14, inciso b) y la obligación de comunicarle, dentro de los treinta días, toda modificación del paquete accionario de las sociedades alcanzadas (artículo 3º)². La ley prohibía además la interposición de personas para ocultar la titularidad extranjera (artículo 6º) y sancionaba con nulidad absoluta los actos violatorios (artículo 7º). Sin esos mecanismos, las escrituras se otorgan e inscriben en los registros de cada provincia y las transferencias de participaciones societarias, que pueden trasladar el control de grandes extensiones sin modificar una sola inscripción dominial, no dejan rastro en ningún registro inmobiliario. Si el Estado nacional no organiza otra forma de conocer esas operaciones, la información que el Congreso necesita para legislar deja de existir en el nivel nacional.

La magnitud de lo que está en juego es conocida. Según datos del propio Registro difundidos en agosto de 2026, 13,3 millones de hectáreas se encontraban en manos extranjeras, casi el cinco por ciento de la superficie del país; ninguna provincia superaba el tope del quince por ciento, pero sí lo hacían 31 departamentos, catorce de ellos por encima del veinticinco por ciento, y la proporción era mayor en Salta, Misiones y San Juan. Entre 2024 y agosto de 2026, el Ministerio de Justicia informó 111 certificados de habilitación (35 en 2024, 29 en 2025 y 47 en 2026 hasta ese momento), con predominio de Mendoza en 2024 y 2025.³

Operadores del mercado inmobiliario rural reconocieron un aumento de llamados tras el fallo, aunque no prevén por ahora una ola de compras: señalaron como condicionantes el cepo cambiario para las personas jurídicas, el riesgo país y la

² Ley N°26.737, artículo 3º, párrafo posterior al inciso b). Texto en InfoLEG: <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/190000-194999/192150/norma.htm>

³ Datos del Registro Nacional de Tierras Rurales y del Ministerio de Justicia, relevados por Chequeado (5 de agosto de 2026): <https://chequeado.com/el-explicador/ley-de-tierras-en-la-gestion-de-javier-milei-se-autorizaron-111-operaciones-de-compra-por-parte-de-extranjeros/>

incertidumbre jurídica, y advirtieron que la cuestión más sensible es la eventual compra de tierras por Estados extranjeros o empresas estatales. Este pedido no presume que se estén produciendo compras masivas. Pero tampoco corresponde esperar a que se produzcan para averiguar si el Estado tiene forma de saberlo: una vez escriturada e inscripta una operación a favor de un tercero adquirente de buena fe y a título oneroso, su eventual revisión posterior es compleja y litigiosa. Por eso importa conocer ahora qué se está enajenando y con qué información cuenta el Estado. Esa información es, además, indispensable para que el Congreso dimensione los actos celebrados mientras no rigió el régimen y evalúe el tratamiento que corresponda en el marco de su restablecimiento legislativo.

La derogación alcanzó a las previsiones de la Ley N°26.737 sobre zonas de seguridad de frontera (artículos 10, inciso 2, y 13), pero no, en principio, al régimen del Decreto-Ley N°15.385/44, ratificado por la Ley N°12.913, cuyo artículo 4° —sustituido por el artículo 42 de la Ley N°23.554— somete a la conformidad previa de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad las transmisiones de dominio, los arrendamientos y otros derechos sobre inmuebles ubicados en esas zonas.⁴ Es uno de los pocos controles nacionales que podrían subsistir sobre la titularidad extranjera en la frontera, y es necesario saber si el Poder Ejecutivo lo aplica, con qué criterio y con qué resultados.

La discusión judicial, entretanto, continúa. El Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N°1 rechazó, por el momento, un pedido de suspensión inmediata del artículo 154 formulado por legisladores nacionales y dio al Estado nacional cinco días hábiles para presentar su informe por intermedio de la Procuración del Tesoro de la Nación. Por su parte, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo N°4 de La Plata, a pedido de la Defensoría del

⁴ Decreto-Ley N°15.385/44, artículo 4°, texto actualizado: https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto_ley-15385-1944-294940/actualizacion. La sustitución por el artículo 42 de la Ley N°23.554 se consigna en la Resolución 166/2009: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/resoluci%C3%B3n-166-2009-151041/texto>

Pueblo de la Provincia de Buenos Aires, ordenó al Estado nacional preservar la información registral sobre tierras rurales bonaerenses e informar en cinco días hasta qué fecha fue relevada y actualizada; luego se declaró incompetente para expedirse sobre la constitucionalidad del decreto y remitió las actuaciones a la justicia federal, manteniendo la medida hasta que el juez federal decida. Quienes adquieran tierras en este contexto lo hacen bajo un régimen cuya validez constitucional está pendiente de decisión, circunstancia relevante para adquirentes, escribanos y registros.

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. No prejuzga sobre la legalidad de las operaciones ni sobre la conducta de ninguna persona en particular: solicita datos que el Estado nacional tiene o debería tener.

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

ROXANA MONZÓN
DIPUTADA NACIONAL