



H. Cámara de Diputados de la Nación

2.026 – “Año de la Grandeza Argentina”

PROYECTO DE LEY

*El Senado de la Nación y la Cámara De Diputados...,
sancionan con fuerza de ley*

**RESTABLECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN AL DOMINIO
NACIONAL SOBRE LAS TIERRAS RURALES**

Artículo 1°. - Derógase el artículo 154 del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70 de fecha 20 de diciembre de 2023.

Art. 2°.- Restablécese la plena vigencia de la Ley N° 26.737 de Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales, su texto, modificatorias y normas reglamentarias vigentes al momento de la entrada en vigor del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023.

Art. 3°.- Encomiéndase al Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR), dependiente del Ministerio de Justicia de la Nación (o la autoridad competente según corresponda), la realización de una auditoría general e integral sobre todas las inscripciones, transferencias de dominio, modificaciones societarias y poseídas de tierras rurales en favor de personas físicas o jurídicas extranjeras efectuadas durante el período de vigencia del artículo 154 del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023, a los efectos de evaluar su compatibilidad con el régimen de orden público restablecido.

Art. 4°.- La presente ley es de orden público y sus disposiciones regirán en todo el territorio de la República Argentina a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 5°. - Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

Lourdes Micaela Arrieta

Diputada Nacional- Mendoza



H. Cámara de Diputados de la Nación

2.026 – “Año de la Grandeza Argentina”

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto restablecer de manera plena, expresa e integral el régimen de protección del dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales en la República Argentina, consagrado por la Ley N° 26.737, mediante la derogación del artículo 154 del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70 de fecha 20 de diciembre de 2023.

La iniciativa responde a la imperiosa necesidad de devolver a nuestro ordenamiento jurídico un instrumento de rango legal, estratégico y de orden público, diseñado para salvaguardar la integridad territorial de la Patria, prevenir la concentración y extranjerización especulativa de inmuebles rurales y restituir el control fiscalizador del Estado sobre un recurso natural estratégico, finito y no renovable.

La tierra rural no constituye un mero bien de cambio sujeto de manera irrestricta a las fluctuaciones del mercado financiero ni a la especulación de los fondos internacionales de inversión; representa un recurso natural finito, no renovable y de eminente carácter estratégico, directamente vinculado a la soberanía nacional, la seguridad alimentaria, la preservación de los acuíferos y la integridad territorial del Estado argentino.

Sancionada en el año 2011 con un amplio consenso parlamentario, la Ley N° 26.737 reconoció que el suelo rural es una fuente de riqueza nacional que debe ser preservada para las actuales y futuras generaciones de argentinos. En un contexto global signado por el aumento de la demanda de alimentos, la escasez de agua potable y la presión sobre la biodiversidad, abrir de forma irrestricta la compra de inmuebles rurales, zonas ribereñas y áreas de frontera a capitales extranjeros coloca en riesgo la sustentabilidad económica, la seguridad de las provincias y la independencia política del Estado.

En este marco, el presente restablecimiento normativo se fundamenta de manera directa en el artículo 41 de la Constitución Nacional, que impone al Estado la obligación inalienable de garantizar la protección del patrimonio natural y la utilización racional de los recursos,



H. Cámara de Diputados de la Nación

2.026 – “Año de la Grandeza Argentina”

articulándose armónicamente con el artículo 124 del texto constitucional que consagra el dominio originario de los recursos naturales en cabeza de las provincias. La Ley N° 26.737 opera como una norma de presupuestos mínimos de tutela soberana frente al riesgo de degradación ambiental y extranjerización de cuencas e hídricos estratégicos.

La Ley N° 26.737 no prohibió la inversión extranjera productiva ni desconoció las garantías constitucionales a la propiedad privada; estableció un marco regulatorio razonable, soberano y equilibrado, alineado con las legislaciones más avanzadas del mundo que protegen su territorio frente a la concentración y extranjerización especulativa de inmuebles rurales.

Entre sus pilares fundamentales, la norma consagró:

1. **Un límite general del 15%** a la titularidad de tierras rurales en manos de personas físicas o jurídicas extranjeras a nivel nacional, provincial y municipal.
2. **Un tope del 30%** dentro de esa cuota para una misma nacionalidad de origen, evitando la dominación o hegemonía territorial de una sola procedencia.
3. **La prohibición absoluta** de enajenar tierras rurales a extranjeros en zonas de seguridad de frontera **y sobre** cuerpos de agua continentales, tales como ríos, lagos y acuíferos.
4. **La operatividad del Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR)** como el organismo técnico encargado de confeccionar el relevamiento catastral, fiscalizar las transferencias de dominio y velar por el cumplimiento estricto de los límites legales.

Cabe recordar que, de acuerdo con los relevamientos catastrales del propio Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR) previos a la emisión del DNU, existen departamentos e intendencias en diversas provincias del país donde la titularidad extranjera ya rozaba o superaba los límites legales preexistentes. Desmantelar los controles no hizo más que agravar la vulnerabilidad de extensas superficies continentales adyacentes a fronteras y recursos hídricos vitales.

La derogación de la Ley de Tierras llevada a cabo a través del artículo 154 del DNU N° 70/2023 configura un vicio grave en el ordenamiento jurídico. El Poder Ejecutivo Nacional se



H. Cámara de Diputados de la Nación

2.026 – “Año de la Grandeza Argentina”

arrogó facultades legislativas extraordinarias fuera de los supuestos excepcionales previstos en el artículo 99 inciso 3 de la Constitución Nacional.

Para que un Decreto de Necesidad y Urgencia resulte válido en términos constitucionales, se exige la concurrencia de circunstancias de extrema gravedad que imposibiliten el funcionamiento regular del Congreso de la Nación o requieran una respuesta de inmediatez incompatible con los plazos parlamentarios. En el caso de la regulación del dominio sobre las tierras rurales, no existía ni concurre circunstancia alguna de "necesidad y urgencia" objetiva que justificase dismantelar, mediante un decreto de alcance general, una ley sustantiva de orden público.

La jurisprudencia pacífica de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha establecido de manera categórica que la emisión de Decretos de Necesidad y Urgencia con contenido legislativo sustantivo configura una vía de excepción de interpretación restrictiva. La derogación de un régimen de protección del territorio nacional excede manifiestamente los contornos de la necesidad y urgencia, incurriendo en un vicio de nulidad absoluta e insanable por avasallamiento de las atribuciones exclusivas del Congreso de la Nación.

La eliminación del marco regulatorio dejó al territorio nacional en una situación de absoluta desregulación frente a fondos de inversión extranjeros y provocó la parálisis institucional del Registro Nacional de Tierras Rurales.

En materia de técnica legislativa, para despejar toda controversia doctrinaria o judicial respecto de los efectos de la derogación de un DNU, este proyecto no solo deroga el artículo 154 del DNU N° 70/2023, sino que restituye expresamente la vigencia de la Ley N° 26.737.

Esta fórmula parlamentaria disipa de forma categórica cualquier incertidumbre sobre la reviviscencia de la ley derogada, garantizando el principio de seguridad jurídica y la continuidad institucional del Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR), asegurando la fiscalización de las operaciones celebradas y restableciendo los límites legalmente previstos.

Asimismo, resulta imperativo señalar que las adquisiciones o transferencias de dominio de tierras rurales celebradas a favor de personas físicas o jurídicas extranjeras durante el período de



H. Cámara de Diputados de la Nación

2.026 – “Año de la Grandeza Argentina”

desregulación dispuesto por el artículo 154 del DNU N° 70/2023 deberán ser sometidas a un proceso de relevamiento y auditoría técnica a cargo del Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR), a fin de verificar su adecuación al marco constitucional de orden público y evitar la consolidación de situaciones de fraude a la ley.

Asimismo, la declaración de orden público de la presente ley resulta indispensable para asegurar su observancia imperativa en todas las jurisdicciones del país, impidiendo que acuerdos privados o normativas locales puedan vulnerar las restricciones impuestas en resguardo del dominio nacional.

Defender la tierra rural argentina es, antes que nada, un acto de profunda empatía con nuestro pueblo y de reafirmación insoslayable de la dignidad nacional. La tierra de la Patria no es un simple conjunto de hectáreas frías ni un activo especulativo en un panel financiero: es el hogar, el sustento y el proyecto de vida de miles de familias de pequeños y medianos productores, familias rurales y comunidades que trabajan el suelo con esfuerzo cotidiano en el rincón más distante de nuestro mapa.

La verdadera soberanía no se enuncia con consignas abstractas desde la comodidad de un despacho; se ejerce de manera concreta protegiendo cada palmo de nuestro suelo, preservando el agua que alimenta nuestras cosechas y asegurando que las generaciones venideras tengan la oportunidad de producir, progresar y echar raíces en su propia tierra. Permitir la extranjerización irrestricta de nuestro territorio es entregar la llave de nuestro futuro económico y condenar al desarraigo a quienes cuidan nuestras fronteras y dan vida al interior profundo. Proteger la tierra rural es proteger la riqueza de nuestras provincias, garantizar el futuro de la producción nacional y sostener el ejercicio inalienable de la soberanía sobre nuestro suelo.

Por las razones expuestas, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.

Lourdes Micaela Arrieta
Diputada Nacional- Mendoza