



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

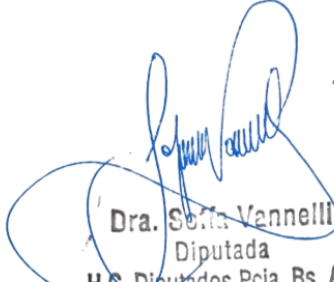
2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

PROYECTO DE DECLARACIÓN

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES

DECLARA

Su enérgico repudio al Proyecto 13/2026 del Poder Ejecutivo Nacional por tratarse de una iniciativa que, al derogar la Ley No. 26.737, elimina los límites para la adquisición y explotación de tierras de la República Argentina a los extranjeros no residentes, habilitando la extranjerización irrestricta de las mismas, con grave pérdida del control del Estado sobre su territorio y la consiguiente afectación de la Soberanía Nacional.



Dra. Sofia Vennelli
Diputada
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



FUNDAMENTOS

La Ley No. 26.737 que dispone el “Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales” fue sancionada por el Congreso Nacional el 22 de diciembre de 2011; tiene por objeto regular, respecto de las personas físicas y jurídicas extranjeras, los límites a la titularidad y posesión de tierras rurales, cualquiera sea su destino de uso o producción, sin afectar derechos adquiridos.

La misma establece las siguientes limitaciones: los extranjeros no pueden ser titulares del dominio o poseer más del 15 % de las tierras rurales en todo el territorio nacional o en el territorio de la respectiva provincia, municipio o entidad administrativa equivalente en que esté situado el inmueble; las personas de una misma nacionalidad extranjera no pueden ser titulares o poseer tierras rurales que representen más del 30 % dentro del 15 % antes mencionado; una misma persona extranjera no puede ser propietaria o poseer más de mil hectáreas en la zona núcleo argentina (norte de la provincia de Buenos Aires y sur de las provincias de Córdoba y Santa Fe) o una superficie equivalente a ella; los extranjeros no pueden ser titulares de tierras que contengan o sean ribereñas de “cuerpos de agua de envergadura y permanentes” (tales como ríos, mares, lagos, etc.).

La ley considera “extranjeros” no solo a personas físicas de nacionalidad extranjera, sino también a empresas con más del 51% de capital extranjero, empresas controladas en más del 25% por capital extranjero, y otros vehículos societarios como fideicomisos o sociedades de hecho con participación extranjera significativa. Y establece excepciones para aquellas personas que cuenten con diez años de



residencia continua, permanente y comprobada en el país; las que tengan hijos argentinos y demuestren una residencia permanente, continua y comprobada en el país de cinco años; y a aquellas que se encuentren unidas en matrimonio con ciudadano/a argentino/a con cinco años de anterioridad a la constitución o transmisión de los derechos pertinentes y demuestren residencia continua, permanente y comprobada en el país por igual término.

Asimismo prohíbe la titularidad o posesión por parte de las personas extranjeras de los inmuebles que contengan o sean ribereños de cuerpos de agua de envergadura y permanentes y los ubicados en zonas de seguridad de frontera, con las excepciones y procedimientos establecidos por el Decreto-ley 15.385/1944 modificado por la Ley 23.554. Para la adquisición de un inmueble rural ubicado en zona de seguridad por parte de una persona comprendida por dicha norma se requiere el consentimiento previo y explícito del Ministerio del Interior.

Por último, la legislación establece que todos los actos que se celebren en violación a lo establecido en la ley serán nulos de nulidad absoluta. Se consideran partícipes quienes hicieren entrega de tierras u otorgaren instrumentos públicos o privados que conformen el obrar antijurídico, y responderán en forma personal y solidaria.

El gobierno nacional del Presidente Javier Milei ha intentado derogar esta norma desde los inicios de su gestión. Primero lo hizo a través del artículo 154 del DNU 70/2023, pero el mismo fue declarado inconstitucional por la Cámara Federal de La Plata en marzo de 2024. Actualmente dicho artículo no está vigente y la cuestión de su constitucionalidad se halla en manos de la Corte Suprema de Justicia.

En diciembre de 2025 el Poder Ejecutivo anunció que preparaba un proyecto de ley de acuerdo a lo sugerido por el Consejo de Mayo. En virtud de ello, el 27 de marzo de 2026 el Poder Ejecutivo envió al Congreso un proyecto de ley bajo el pomposo -y engañoso- nombre de “Inviolabilidad de la propiedad privada” (cabe recordar que la



inviolabilidad de la propiedad privada no requiere de ley alguna ya que se encuentra consagrada en el artículo 17 de la Constitución Nacional), proyecto que, entre otros aspectos, propone una modificación sustancial del régimen de titularidad de tierras rurales por parte de extranjeros.

El mismo propone cambios en el régimen de expropiaciones, modificaciones en los procesos de desalojos y reformas a diversas leyes, como la de tierras rurales y la de manejo del fuego. El objetivo, según el proyecto, es “eliminar restricciones ilegítimas que limitan el contenido esencial del derecho de propiedad, fortalecer su protección y profundizar en el camino de promover la seguridad jurídica”. Detrás de ese supuesto y falso propósito se esconde, entre otros barbarismos jurídicos, la eliminación de una de las herramientas que la Argentina construyó para proteger su territorio, sus recursos estratégicos y sus zonas sensibles: la Ley 26.737 de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales. El proyecto no solo elimina los límites que hoy impiden la concentración extranjera de tierras rurales, sino que flexibiliza restricciones sobre áreas sensibles y desarma el marco legal que durante años permitió preservar el control nacional sobre una parte sustancial de nuestro territorio. En contrapartida, introduce una prohibición a la propiedad o posesión de tierras rurales por parte de Estados extranjeros y entidades vinculadas, aunque establece que la autoridad de aplicación podrá exceptuar incluso a los Estados extranjeros si presentan “un plan de inversiones que sirva al interés público y no constituya un riesgo a la seguridad y soberanía nacional”. El actual vocero Ravier expresó que la ley busca dejar de criminalizar a los extranjeros que quieran comprar tierra en el país (Sic).

En abril de 2026 el proyecto comenzó a ser tratado en el Senado Nacional y el 20 de mayo las Comisiones de Asuntos Constitucionales y de Legislación Laboral emitieron un dictamen de mayoría y el pleno de la Cámara se dispone a tratarlo en unos días.



El proyecto cuenta con el rechazo de la mayoría de los argentinos de acuerdo a una reciente encuesta publicada por Zubán Córdoba. El 77% está de acuerdo con mantener los límites legales, el 16,5% apoya el proyecto del gobierno y el 6,3% no tiene opinión sobre la cuestión. También se ha pronunciado en contra, por distintas razones, la máxima jerarquía de la Iglesia Católica, señalando “su “profunda preocupación” por cuanto, en opinión de los obispos, “atenta contra la soberanía de nuestra tierra, de nuestros alimentos, de nuestros bienes comunes y el derecho de los pueblos a autodeterminarse”. La posición de los obispos -que ahora se reitera- ya había sido explicitada en una carta abierta a los legisladores el pasado 16 de junio, la cual lleva las firmas de Caritas, Pastoral Social y ENDEPA (Pastoral Aborigen), y en la que los obispos ya habían señalado que “nuestra preocupación se fundamenta en que este proyecto, entre otras cosas, deja sin efecto las limitaciones vigentes para la compra de tierra por parte de extranjeros -personas físicas o empresas- y, en particular, la posibilidad ilimitada de acceder a aquellas ligadas a reservas de agua y otros bienes”. Frente al anuncio del inminente tratamiento del proyecto de ley, los obispos católicos hicieron un nuevo llamado a los legisladores que participen del debate para pedirles que “sus decisiones estén guiadas por el bien común y el futuro de las generaciones venideras, antes que por intereses particulares”.

De acuerdo al trabajo de investigadores de Conicet del Instituto de Estudios Sociales y Humanos y de la Universidad de Buenos Aires realizado a fines de 2025, más de 13 millones de hectáreas -casi el 5% del territorio nacional, una superficie similar a Inglaterra- pertenecen a firmas o Estados extranjeros. Al analizar por departamentos, 36 distritos ya lo exceden. Casos críticos se registran en Lacar (Neuquén), General Lamadrid (La Rioja), Molinos y San Carlos (Salta), donde la extranjerización supera el 50%. También hay altos porcentajes en zonas estratégicas del río Paraná. ¿En manos de quiénes están esas tierras? Según los investigadores, los ciudadanos de



Estados Unidos encabezan el ranking con 2,7 millones de hectáreas, seguidos por los de Italia y España.

El territorio es uno de los componentes constitutivos del Estado Nación y el proyecto del gobierno implica centralmente la renuncia del estado a su soberanía territorial. Las tierras rurales no son zonas abandonadas e inútiles: concentran bienes estratégicos como agua dulce, biodiversidad, minerales y corredores logísticos, todas cosas claves en un contexto global de crisis climática y alimentaria, lo que explica que haya tanto interés en desregular su compra y venta y entregar los recursos al mejor postor, sin importar las consecuencias que esto tenga a nivel ambiental, comunitario y de soberanía. Este proyecto no es inocente, hay que analizarlo en un contexto de retroceso normativo a nivel ambiental, atravesado por la modificación de la ley de glaciares y por la aprobación del RIGI que funciona como complemento de la flexibilización sobre tierras rurales. Y también hay que entenderlo en el contexto global, en el cual los líderes mundiales se están repartiendo los roles y buscando proveerse de recursos estratégicos como son los minerales y el agua, de cara a la crisis climática. Tal como advirtiera en reiteradas oportunidades el General Juan Domingo Peron, “las grandes potencias vendrán por nuestros recursos naturales”, utilizando a la Argentina y América Latina como reserva de las necesidades estratégica y económicas de los Estados centrales y en perjuicio de nuestros pueblos.

Además se afectarían muchísimas cuestiones de la vida de los ciudadanos comunes, ya que la extranjerización en zonas sumamente atractivas en términos inmobiliarias y turísticos va generando la imposibilidad de que muchos ciudadanos argentinos puedan acercarse porque va elevando el costo del nivel de vida de toda la región y se dificulta u obstruye el acceso a los propios argentinos.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

Este proyecto implica la pérdida de soberanía territorial y la virtual deserción del Estado como órgano de control y protección del territorio frente a los intereses foráneos. Es por ello que es necesario que esta Cámara de Diputados manifieste su más enérgico repudio frente a la entrega del patrimonio de todos los argentinos y salvaguarde su propio territorio.

Por todo lo expuesto, solicito a las/los Señoras/es Diputados/as acompañen con su voto el presente proyecto.



Dra. Sofia Vennelli
Diputada
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.