



“2022 – Las Malvinas son Argentinas”

PROYECTO DE DECLARACIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación

DECLARA

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo derogara el Decreto Nacional 820/16, publicado en el Boletín Oficial el 30 de junio de 2016, mediante el cual se introducen modificaciones reglamentarias sobre la Ley Nacional 26.737, Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales, alterando el espíritu de la misma y menoscabando sus objetivos, en una clara violación a la manda constitucional establecida en el Art. 99, Inc. 3° que impide al Poder Ejecutivo Nacional establecer disposiciones de carácter legislativo, bajo pena de nulidad absoluta e insanable.



“2022 – Las Malvinas son Argentinas”

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente

Nuestro país posee una enorme riqueza en tierras aptas para la producción agroalimentaria e importantes reservas de agua dulce que son patrimonio de todos los argentinos. El complejo escenario internacional plantea amenazas severas contra los recursos estratégicos, que implican desde la especulación con el precio de los alimentos hasta las distintas consecuencias de la crisis económica global. Por ello, se impone la necesidad de desarrollar políticas eficaces para la protección de estos valiosos bienes.

Con esta misiva, hacia finales del año 2011 se sanciona la [Ley Nacional 26.737](#), Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales, conocida como “Ley de Tierras”.

El espíritu de la norma no sólo procura limitar el incremento visible de la propiedad extranjera, sino también regular los procesos de concentración de tierras en manos de capitales especulativos que, de profundizarse, comprometerían objetivos estratégicos, vinculados al desarrollo y a la calidad de vida de los habitantes del país, teniendo en cuenta la relevancia de nuestros recursos naturales y las condiciones agropecuarias para la producción de alimentos.

Entre sus principales disposiciones, la Ley Nacional 26.737 introduce límites al dominio extranjero sobre la propiedad o posesión de las tierras rurales:

- 15% del territorio, a nivel nacional, provincial y subprovincial (partidos o departamentos, según la organización política de la provincia).
- El 30% de una misma nacionalidad, aplicado al 15% del territorio.



“2022 – Las Malvinas son Argentinas”

- Las tierras rurales que limiten o contengan cuerpos de agua de envergadura y permanentes.
- Un tope personal de 1.000 hectáreas en la zona núcleo o su equivalente según propuesta de las provincias aprobadas por el Consejo Interministerial de Tierras Rurales.

Los extranjeros que pretendan adquirir la propiedad o posesión de tierras rurales deben tramitar un certificado de habilitación ante el Registro Nacional de Tierras Rurales.

La normativa dispone realizar un relevamiento catastral, dominial y de registro de personas jurídicas para determinar la propiedad y la posesión de las tierras rurales, en el que trabajaron, arduamente, las provincias a través de sus catastros, registros de la propiedad inmueble y organismos de control en materia de personas jurídicas. En respuesta a esta manda, en el año 2015 se publica el documento [“El Registro Nacional de Tierras Rurales, Una Política Registral para la Soberanía Territorial”](#). Los resultados son alarmantes. Si bien a nivel nacional la superficie de tierras extranjerizadas es del 6,09% (16.253.279 de hectáreas), la situación es muy diferente cuando el análisis se efectúa a nivel subnacional (provincias y municipios), donde la superficie de tierras en manos de extranjeros se acerca o sobrepasa los límites fijados por la Ley Nacional 26.737. Tal es el caso, de las provincias de Corrientes (13,86% de tierras en manos extranjeras), Misiones (13,88% de tierras en manos extranjeras), Salta (11,80% de tierras en manos extranjeras), Santa Cruz (10,84% de tierras en manos extranjeras) y San Juan (10,71% de tierras en manos extranjeras). A siete años del primer relevamiento de tierras rurales implementado en nuestro país, cabe esperar que los indicadores hayan empeorado.



“2022 – Las Malvinas son Argentinas”

En el año 2012 el Decreto Nacional 274/12, reglamentario de la Ley de Tierras, establece una serie y mecanismos de control para detectar anomalías registrales. De esta manera, el Art. 3º establece que: “En los casos en que se verifique la modificación de participaciones societarias que no sean informadas en tiempo y forma, el Registro Nacional de Tierras Rurales pondrá en conocimiento de la situación al organismo de registro societario competente, a la Administración Nacional de Ingresos Públicos (AFIP), y a la Unidad de Información Financiera (UIF), a los efectos de que investiguen si se encuentran cumplidas las obligaciones de registro, impositivas y de prevención de lavado de dinero relativas a las personas y bienes involucrados”. El Art. 4º establece cómo debe ser acreditada la residencia permanente. Y el Art. 14 establece el procedimiento de denuncias, sanciones e incumplimientos a la ley.

Con la intención supuesta de facilitar las inversiones en el país y sortear dificultades en la práctica inmobiliaria, se promulga el [Decreto Nacional 820/16](#), modificatorio de la reglamentación de la ley. Los principales cambios introducidos son los siguientes:

- Se modifica la determinación de la titularidad dominial, al incluir a los títulos que no hayan sido inscriptos pero que sean de conocimiento de la autoridad de aplicación.
- Se incrementa el porcentual de participación societaria de una persona jurídica para ser considerada extranjera, eliminando los controles de la AFIP y la UIF.
- Se elimina el requisito de permanencia en el país para que la residencia sea considerada continua.
- Elimina el deber de informar las modificaciones en las participaciones sociales. Los extranjeros que compren acciones deberán comunicarlo al Registro Nacional de Tierras, pero ya no tienen la obligación de tramitar la habilitación.



“2022 – Las Malvinas son Argentinas”

- Se deja en manos de un profesional idóneo la emisión de una certificación sobre la no existencia de cuerpos de agua en la tierra a ser adquirida.
- Se elimina la obligación de obtener el certificado de habilitación, otorgado por el Registro Nacional de Tierras Rurales, ante cambios en las participaciones accionarias.
- Se amplían las competencias del Consejo Interministerial de Tierras Rurales, pudiendo modificar las equivalencias presentadas por las provincias de acuerdo a su criterio.
- Se elimina la limitación de 1.000 hectáreas para el otorgamiento de los certificados de habilitación, hasta tanto no se hayan determinado las equivalencias.
- Se especifica que las personas extranjeras que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley Nacional 26.737 fueran titulares de dominio de tierras rurales en exceso de los límites fijados, no estarán obligadas a transmitir dichas tierras rurales en exceso.

Un análisis del Decreto Nacional 820/16 permite observar, al menos, dos cuestiones de naturaleza constitucional, establecidas en los Inc. 2 y 3 el Art. 99 de nuestra Ley Suprema:

“Art. 99. El Presidente de la Nación tiene las siguientes atribuciones:

2. Expide las instrucciones y reglamentos que sean necesarios para la ejecución de las leyes de la Nación, cuidando de no alterar su espíritu con excepciones reglamentarias.

3. Participa de la formación de las leyes con arreglo a la Constitución, las promulga y hace publicar.

El Poder Ejecutivo no podrá en ningún caso, bajo pena de nulidad absoluta e insanable, emitir disposiciones de carácter legislativo”.



“2022 – Las Malvinas son Argentinas”

De lo expuesto supra se desprende, que el cuestionado decreto no sólo establece disposiciones de carácter legislativo, competencia reservada para el Congreso de la Nación, sino que además los cambios introducidos dejan sin efecto o desnaturalizan la mayoría de los controles, con consiguiente menoscabo del objetivo principal perseguido por la ley, que es imponer límites a la extranjerización de nuestras tierras.

Obran en este Honorable Congreso de la Nación, un sinúmero de iniciativas parlamentarias para expresar el rechazo y declarar la nulidad del Decreto Nacional 820/16. Dos de las iniciativas más recientes, presentadas por las diputadas nacionales Mabel Caparrós y Susana G. Landriscini (2358-D-2020 y 2386-D-2020, respectivamente) fueron tratadas por el pleno de las Comisiones de Legislación General y de Agricultura y Ganadería, conformando el [OD 282](#). Lamentablemente, los proyectos no fueron tratado en las sesiones perdiendo estado parlamentario.

Señor presidente, la Ley Nacional 26.737 constituye una respuesta oportuna y eficaz de la República Argentina para la defensa de nuestras tierras, al definir las como recursos naturales no renovables de importancia estratégica y establecer limitaciones para impedir que se comprometa la soberanía y la titularidad de las tierras del pueblo argentino. Por todo lo expuesto, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto de Declaración.

Autoras: **Mabel Luisa CAPARROS y Susana Graciela LANDRISCINI**