



El Gobierno intenta derogar la Ley de Tierras: una iniciativa con nombre y apellido

Florencia Gómez

CEPPAS

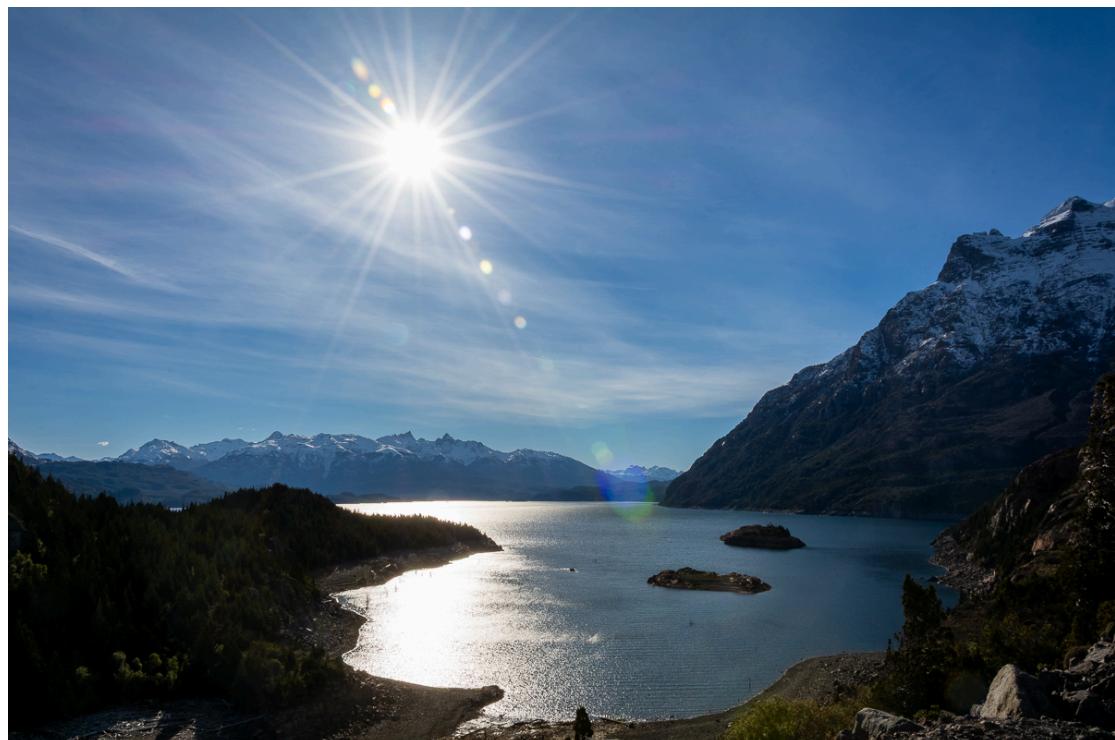


Foto: Roxana Sposaro

A través del Consejo de Mayo, el Gobierno nacional impulsa una reforma legal hecha a la medida de grandes capitales extranjeros, como los de Elon Musk o Joseph Lewis, o de cualquier persona humana o empresa foránea que pretenda adquirir tierras rurales en la Argentina.

En apenas nueve artículos, y como parte del Capítulo denominado “**La Inviolabilidad de la propiedad privada**”, el proyecto promueve una derogación encubierta de la Ley de Tierras 26.737. Lo hace mediante modificaciones estratégicas que vacían de contenido su espíritu original.



El núcleo del cambio: quiénes quedan fuera de la regulación

La propuesta oficial reformula radicalmente el objeto de la ley y, con ello, a los sujetos alcanzados. Se limita a regular la adquisición por parte de “**Estados extranjeros**” y de formas societarias donde un Estado defina la voluntad de la empresa. Quedan así expresamente liberadas de toda limitación **las personas humanas extranjeras y, crucialmente, las empresas privadas extranjeras**.

Este cambio ignora la realidad documentada: la principal vía de extranjerización de la tierra no es la compra directa por Estados, sino la **adquisición de tierras a través de acciones o modificaciones de participaciones societarias**. Según los históricos relevados por el Registro Nacional de Tierras Rurales, la mayor proporción de tierras en manos extranjeras está titularizada a nombre de **personas jurídicas (empresas)**, no de Estados.

La eliminación de límites cuantitativos y sus efectos potenciales

La iniciativa también suprime la limitación basada en la nacionalidad del comprador. Bajo el nuevo marco, podría darse un escenario extremo, pero legalmente posible, donde un gran número de ciudadanos extranjeros adquieran tierras en pequeñas parcelas, sumando una superficie descomunal. Por ejemplo, un millón de personas extranjeras comprando cien hectáreas cada una implicaría la transferencia de 100 millones de hectáreas, en un país cuya superficie continental ronda los 278 millones. La puerta quedaría abierta para una fragmentación y extranjerización masiva sin freno.

Consecuencias concretas: el riesgo sobre el acceso a bienes públicos

El caso de Joseph Lewis en el Lago Escondido (Río Negro) es un antecedente emblemático. De aprobarse esta reforma, un inversor extranjero podría adquirir sin impedimentos todas las propiedades linderas a otros lagos patagónicos —como el Argentino en Santa Cruz, el Lácar en Neuquén o el Puelo en Chubut— y cercenar el acceso público a esos espejos de agua, replicando un conflicto que ya hoy es litigio y símbolo de la privatización de lo común.



Desarticulación institucional y cambios sustanciales

Otro aspecto crítico es la **eliminación del Consejo Interministerial de Tierras Rurales**, un organismo que contaba con la participación de múltiples carteras nacionales y, fundamentalmente, de las provincias argentinas. Esta desarticulación debilita el federalismo en la toma de decisiones sobre un recurso estratégico y debe ser un punto central en el debate legislativo.

Renuncia a la soberanía jurídica y flexibilización de excepciones

Finalmente, el proyecto elimina el artículo 11 de la ley vigente. Este artículo establecía que, a los fines de los Tratados Bilaterales de Inversión (suscritos mayoritariamente en los años 90), la adquisición de tierras rurales **no sería considerada una “inversión”** protegida por esos acuerdos, por tratarse de un recurso natural no renovable aportado por el país receptor. Su eliminación podría exponer al Estado argentino a demandas internacionales ante tribunales como el CIADI si intentara regular en el futuro.

Paralelamente, la propuesta crea nuevas excepciones para entidades que presenten un “plan de inversiones en plazos razonables”, comprometiéndose a respetar las leyes locales. Esto contrasta con las excepciones originales de la Ley 26.737, pensadas para casos personales y de arraigo, como extranjeros residentes, cónyuges o padres de hijos argentinos.

Conclusión: una liberalización encubierta

Lejos de una mera “modificación”, esta iniciativa representa una **liberalización integral del mercado de tierras para el capital extranjero**. Se ampara en un principio abstracto de “inviolabilidad de la propiedad privada”, cuando la ley actual **no afecta derechos adquiridos** y opera dentro del consenso jurídico sobre el **principio de razonabilidad** que justifica la regulación de bienes estratégicos. El debate, por tanto, trasciende lo técnico: se trata de definir quién controlará y para qué uno de los recursos más fundamentales de la Nación.