

BUENOS AIRES, 7 de abril de 2026

Sr./a. Senador/a de la Nación
HONORABLE SENADO DE LA NACIÓN
S _____ / _____ D

Ref.: Apoyo a las modificaciones propuestas al Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales (Ley 26.737), contenidas en el Capítulo IV del Proyecto de Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada (Expte. PE 13/26)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en representación de la Asociación Forestal Argentina (AFOA), a fin de expresar nuestro firme apoyo a la modificación propuesta para la Ley 26.737. Consideramos que esta reforma constituye una corrección normativa necesaria para compatibilizar la protección de la soberanía nacional con los principios constitucionales de propiedad, igualdad ante la ley y promoción de la inversión productiva.

1. Adecuación constitucional y razonabilidad de la reforma

La modificación proyectada parte de un criterio jurídicamente razonable: concentra las restricciones en los supuestos que pueden comprometer directamente la seguridad, la defensa y la soberanía nacional -esto es, la actuación de entes gubernamentales extranjeros o de estructuras bajo su control- y elimina, en cambio, las limitaciones generales que hoy pesan sobre personas privadas extranjeras. Ese enfoque resulta más consistente con la inviolabilidad de la propiedad (artículo 17 de la Constitución Nacional), con el principio de razonabilidad de las reglamentaciones (artículo 28), y con el mandato constitucional de no restringir por origen nacional el acceso a los derechos civiles y al desarrollo de actividades lícitas.

2. La soberanía no se preserva discriminando al capital privado

La experiencia demuestra que identificar inversión extranjera privada con pérdida de soberanía constituye una simplificación equivocada. La tierra es un bien inmueble: no puede trasladarse fuera del territorio nacional. Su titular, cualquiera sea su nacionalidad, queda sometido plenamente a la Constitución, a las leyes argentinas, a la jurisdicción local, al régimen tributario, a los controles registrales y a toda la normativa ambiental aplicable. La propiedad privada sobre tierras rurales no genera extraterritorialidad ni desplaza la potestad regulatoria del Estado argentino.

3. El proyecto mantiene resguardos efectivos en materia de seguridad nacional

Lejos de desproteger intereses estratégicos, el proyecto preserva y focaliza los controles estatales donde verdaderamente corresponde. El texto del Capítulo IV mantiene un régimen específico para las adquisiciones por parte de entes gubernamentales extranjeros y remite, además, al control aplicable en zonas de seguridad de frontera. De ese modo, la reforma no desarma la tutela estatal: la vuelve más precisa, más coherente y mejor orientada a los riesgos reales, evitando al mismo tiempo que restricciones desproporcionadas recaigan sobre inversores privados que no representan una amenaza para la soberanía.

4. La protección ambiental depende de reglas e incentivos, no de la nacionalidad del titular

No existe fundamento técnico para sostener que la preservación del suelo, del bosque, de la biodiversidad o del agua dependa de la nacionalidad del propietario. La sostenibilidad surge de un marco institucional que impone obligaciones objetivas y exigibles a todos por igual: presupuestos mínimos ambientales, ordenamiento territorial, evaluación de impacto, sanciones por incumplimiento y controles administrativos y judiciales. El proyecto no altera ese plexo protector. Por el contrario, la vigencia de la Ley General del Ambiente, de la Ley de Bosques Nativos y de la restante normativa sectorial asegura que toda explotación rural o forestal continúe sometida a idénticos estándares, cualquiera sea el origen del capital.

5. La titularidad de la tierra no confiere dominio sobre el agua ni bloquea el acceso público

También deben descartarse los cuestionamientos que asocian la reforma con una supuesta privatización de lagos, ríos o cursos de agua. La titularidad sobre inmuebles rurales no otorga propiedad sobre las aguas públicas ni desplaza las servidumbres y limitaciones al dominio ya previstas por el Código Civil y Comercial y por la legislación provincial aplicable. En consecuencia, la modificación de la Ley 26.737 no afecta por sí misma el régimen jurídico del agua ni los derechos de acceso establecidos por el ordenamiento vigente.

6. La restricción actual ha operado como un desincentivo concreto a la inversión de largo plazo

En sectores como el forestal, las decisiones de inversión se estructuran sobre horizontes extensos, requieren seguridad jurídica estable, escalas significativas y previsibilidad regulatoria. Los topes hoy vigentes en la Ley 26.737 han funcionado como una barrera para el ingreso de capital institucional, particularmente en proyectos que exigen grandes superficies para integrar plantación, logística e industria. Esa limitación ha restado competitividad a la Argentina frente a otros países de la región que han captado inversiones foresto-industriales bajo marcos más abiertos y no discriminatorios respecto del capital privado.

7. La actividad forestal ilustra con claridad el costo económico de mantener el régimen vigente

El sector foresto-industrial no sólo demanda tierra; demanda escala, continuidad y financiamiento de largo plazo. La imposibilidad de estructurar emprendimientos de dimensión suficiente afecta la instalación de industrias de base celulósica, de aserrado de alta tecnología, de bioenergía y de cadenas de valor asociadas. En otras palabras, el problema no se limita a la compraventa de inmuebles: compromete empleo formal, infraestructura, arraigo territorial, exportaciones y generación de divisas en economías regionales que necesitan inversión sostenida.

8. La reforma mejora la calidad regulatoria del Estado

Un régimen selectivo y focalizado es superior a una prohibición general. Permite concentrar recursos de control sobre los supuestos sensibles, reduce arbitrariedades, mejora la previsibilidad y fortalece la seguridad jurídica. La legislación de tierras debe ser un instrumento de tutela efectiva de intereses nacionales, no una señal de desconfianza generalizada hacia el capital privado. Cuando la norma trata por igual realidades distintas, termina afectando la inversión productiva sin obtener a cambio una mejora verificable en soberanía, ambiente o desarrollo local.

9. El tratamiento legislativo del Congreso aporta certeza frente a la incertidumbre vigente

Destacamos especialmente que la aprobación del Capítulo IV opera en un contexto de discusión sobre la vigencia de la Ley 26.737 a partir del DNU 70/23 y la cautelar que suspendió su derogación. Precisamente por ello, el tratamiento expreso del Congreso resulta valioso: permite reemplazar la incertidumbre actual por una solución legislativa clara, debatida y con legitimidad democrática. En

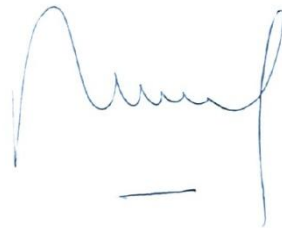
lugar de perpetuar un régimen discutido y de dudosa eficacia económica, la reforma brinda una oportunidad institucional para fijar un criterio estable, constitucionalmente defendible y orientado a la inversión productiva con resguardos reales de soberanía.

10. Una visión moderna de la defensa del interés nacional

Defender el interés nacional no equivale a cerrar el acceso al capital ni a castigar a quien invierte, produce y genera empleo dentro de la República. Equivale, más bien, a contar con reglas claras, controles inteligentes, autoridades competentes y una política pública capaz de distinguir entre riesgos estratégicos verdaderos y restricciones meramente simbólicas. La reforma propuesta avanza exactamente en esa dirección.

Por todo lo expuesto, solicitamos su apoyo a la modificación introducida al Régimen de Tierras Rurales en el Capítulo IV del Proyecto PE 13/26, por entender que se trata de una reforma jurídicamente razonable, constitucionalmente fundamentado, ambientalmente compatible y económicamente necesaria para promover inversión, producción, empleo y desarrollo federal.

Sin otro particular, saludamos a usted atentamente.



Pablo RUIVAL
Presidente