

05 de agosto de 2026

VISTO:

El expediente relativo al tratamiento en el Honorable Congreso de la Nación del Proyecto de Ley de modificación de la Ley N° 26.737 de Régimen de Protecciones al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales; el Artículo 41 y el Artículo 124 de la Constitución Nacional; la Ley General del Ambiente N° 25.675; la Ley del Acuerdo de Escazú N° 27.566; el Pacto Federal Ambiental; y

CONSIDERANDO:

Que el Consejo Federal de Medio Ambiente (COFEMA) es la persona jurídica de derecho público interjurisdiccional facultada para coordinar las políticas ambientales del Estado Nacional, las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actuando como el órgano federal técnico-político de concertación ambiental.

Que la tierra rural no constituye un mero bien del tráfico comercial inmobiliario, sino que representa la base física sobre la cual se sustentan los ecosistemas, la biodiversidad, la producción primaria, las cuencas hídricas y el desarrollo socioeconómico sostenible de la República Argentina.

Que el proyecto de "Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada", actualmente en tratamiento en el Honorable Senado de la Nación, propone modificar la Ley N° 26.737 de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales, flexibilizando los límites vigentes para la adquisición de tierras rurales por personas humanas y jurídicas extranjeras;

Que la Ley N° 26.737 constituye una norma de orden público destinada a resguardar intereses estratégicos vinculados con la soberanía territorial, la protección de los recursos naturales y la

gestión sustentable del territorio, incluyendo la preservación de tierras asociadas a cuerpos de agua, humedales, glaciares y demás bienes ambientales estratégicos;

Que el Artículo 41 de la Constitución Nacional establece el derecho de todos los habitantes a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, imponiendo a las autoridades el deber de proveer a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales y a la preservación del patrimonio natural y cultural.

Que, si bien el Artículo 124 de la Ley Fundamental consagra el dominio originario de los estados provinciales sobre los recursos naturales existentes en sus territorios, dicho dominio debe ejercerse en armonía con la facultad de la Nación para dictar las normas de presupuestos mínimos de protección ambiental y las herramientas que resguarden la soberanía territorial integral.

Que la Ley General del Ambiente N° 25.675 consagra el Principio de Sustentabilidad, el Principio Precautorio y el Principio de Progresividad, de los cuales se deriva el principio consuetudinario de No Regresión Ambiental, según el cual la normativa pública no puede reducir, flexibilizar ni debilitar los niveles de tutela ambiental ya alcanzados.

Que el agua dulce, los glaciares, los humedales y las zonas de recarga de acuíferos subterráneos —tales como el Acuífero Guaraní— constituyen bienes públicos estratégicos indisponibles e insustituibles para la supervivencia, la salud pública y la resiliencia frente al cambio climático.

Que la eliminación o atenuación desmedida de las restricciones a la adquisición de suelo rural por parte de capitales o entidades extranjeras sin la debida evaluación previa puede generar procesos de concentración de tierras, vulneración de ecosistemas frágiles, opacidad en la titularidad de los bienes y fragmentación del control regulatorio del Estado.

Que la Ley N° 27.566, que aprueba el Acuerdo de Escazú, otorga rango de orden público al acceso a la información ambiental y a la transparencia en la gestión de los recursos naturales,

haciendo indispensable la identificación fehaciente del Beneficiario Final (UBO) en toda operación traslativa de dominio sobre inmuebles rurales.

Que es función primordial del COFEMA expedirse de manera preventiva e institucional ante el Poder Legislativo de la Nación en toda iniciativa que tenga la potencialidad de alterar la gobernanza ambiental, la distribución de competencias o la integridad del patrimonio natural del país.

Por ello,

EL CONSEJO FEDERAL DE MEDIO AMBIENTE

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- RECHAZAR la propuesta legislativa indicada en los vistos de la Ley N° 26.737 y la Ley de Manejo del Fuego N° 26.815 contenidas en el proyecto de "Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada", por considerar que implican el debilitamiento de una herramienta normativa destinada a la protección preventiva de bienes ambientales estratégicos y que podrían afectar la adecuada coordinación federal necesaria para la preservación de los recursos hídricos, humedales, glaciares, bosques nativos, corredores biológicos y demás ecosistemas compartidos entre jurisdicciones.

ARTÍCULO 2º.- DECLARAR de interés ambiental y estratégico federal el mantenimiento de los estándares de protección del dominio nacional sobre la tierra rural, entendida esta como un bien común, soporte de ecosistemas críticos, reservorio de biodiversidad y garante de la seguridad hídrica, alimentaria y climática de la República Argentina.

ARTÍCULO 3º.- INSTAR al Honorable Congreso de la Nación a resguardar, en el marco del debate sobre la modificación de la Ley N° 26.737, la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes naturales de dominio público, solicitando ratificar expresamente la prohibición absoluta de transferencia de titularidad, posesión o concesión a capitales representados en personas físicas o corporativas extranjeras de inmuebles rurales que contengan o sean ribereños

de aquellos bienes que por su naturaleza poseen un valor estratégico nacional vinculado a la soberanía de nuestra República Argentina .

ARTÍCULO 4º- REITERAR lo solicitado en la Resolución 049/2025 donde se solicita al Poder Ejecutivo Nacional el resguardo de las leyes de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental que fueron resultado de amplios consensos en Argentina y que resultan de vital importancia para la conservación de recursos estratégicos en el marco de una convergencia de crisis ambiental, en particular, de la Ley de Manejo del Fuego N° 26.815, y hacer extensiva la presente solicitud al Poder Legislativo Nacional.

ARTÍCULO 5º.- SOLICITAR que cualquier propuesta de revisión de los topes de extranjerización territorial contemple la exigencia previa y obligatoria de un **Ordenamiento Ambiental del Territorio (OAT)**, conforme a los Artículos 9º y 10º de la Ley N° 25.675, a fin de identificar y excluir de todo proceso de mercado inmobiliario trasnacional a las áreas de alto valor de conservación, cabeceras de cuenca y ecosistemas frágiles.

ARTÍCULO 6º.- RECOMENDAR la incorporación formal de cláusulas de **Transparencia Activa y Beneficiario Final (UBO)** para toda operación inmobiliaria rural que involucre a personas jurídicas o vehículos corporativos, garantizando la identificación fehaciente de las personas humanas que ostenten el control efectivo, en concordancia con los estándares de acceso a la información ambiental del **Acuerdo de Escazú (Ley N° 27.566)**.

ARTÍCULO 7º.- ADVERTIR sobre la necesidad de preservar las leyes de presupuestos mínimos de protección federal que prevenga la fragmentación regulatoria o la disparidad de estándares entre las jurisdicciones provinciales, asegurando el ejercicio coordinado del dominio originario sobre los recursos naturales (Art. 124 CN) en armonía con la titularidad ambiental y la soberanía territorial nacional.

ARTÍCULO 8º.- ENVIAR copia de la presente Resolución a la Presidencia de la Cámara de Senadores, a la Presidencia de la Cámara de Diputados de la Nación, y a las presidencias de

bloque, a fin de ser incorporada como antecedente técnico-institucional en los dictámenes de las comisiones intervinientes.

ARTÍCULO 9º.- COMUNÍQUESE, publíquese en el sitio oficial del COFEMA y archívese.

BASSO
Vanina
Betsabé

Firmado digitalmente
por BASSO Vanina
Betsabé
Fecha: 2026.08.05
12:23:40 -03'00'