

Acerca de la Ley N° 26.737 “RÉGIMEN DE PROTECCIÓN AL DOMINIO NACIONAL SOBRE LA PROPIEDAD, POSESIÓN O TENENCIA DE LAS TIERRAS RURALES”

Juan José Castelli

En el acto de presentación del Informe sobre Extranjerización de Tierras y la creación del Registro Nacional de Tierras Rurales, realizado por cadena nacional en el Salón de la Mujeres Argentinas del Bicentenario, la Sra. Presidenta comenzó diciendo que sentía “un gran orgullo de que todos los argentinos, ...tengamos una información certera y cabal de donde estamos parados en relación con este **recurso estratégico, natural, no renovable como es nuestra tierra** y que lo estamos haciendo en cumplimiento de la ley”.

Esta ley ... permitió “determinar que **tenemos 267.679.474 hectáreas rurales**, ..., de ahí la importancia de establecer límites a la tenencia extranjera, límites que obviamente ... **sabíamos que iban a ser límites de ahí en más, que no íbamos a poder ir hacia atrás, porque se trataba de derechos adquiridos**”.

“... cuando se terminó de realizar todo el registro **tenemos solamente 15.881.069 hectáreas, esto es el 5,93% de las tierras rurales argentinas están en manos extranjeras**. El proyecto original (se refiere a la hoy Ley N° 26.737), que yo había enviado en aquella oportunidad, **establecía un límite del 20 por ciento** (que podría estar en manos de extranjeros). **Los legisladores decidieron reducirlo a un 15 por ciento** y esta Presidenta aceptó esa reducción”. “Y hoy, afortunadamente, podemos decir que ninguna de las 23 provincias argentinas - ... - ... excede el límite previsto en materia de tenencia extranjera”.

Veamos ahora los aspectos salientes de la Ley N° 26.737.

Define como tierras rurales “a todo predio ubicado fuera del ejido urbano, independiente de su localización o destino”. De acuerdo a la Reglamentación de la Ley, **el ejido urbano es el determinado “a partir de las constituciones, leyes o decretos provinciales, cartas orgánicas u ordenanzas municipales”**.

El art. 17 (aun no reglamentado, al igual que los artículos 5, 6, 9, 11, 13, 17 y 18, algunos de los cuales son de particular importancia en términos de la eficacia de aplicación de la Ley), determina que **“La presente ley no afecta derechos adquiridos y sus disposiciones entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación”**. En virtud de este artículo, en el sentido estricto de la ley, para los Poderes Ejecutivo y Legislativo,

nacionales, deja de ser un problema el caso de las superficies extranjerizadas; antes de la entrada en vigencia de esta nueva Ley, situadas en las fronteras (incluyendo la Cordillera de Los Andes) con terceros países, así como las localizadas en superficies costeras marítimas, de acuerdo a la legislación específica. Al respecto, cabe recordar que en los años '90 del siglo XX, la Secretaría de Seguridad Interior autorizó ventas de tierras a extranjeros en áreas de frontera.

También cabe recordar que en 1944 bajo la Presidencia de Edelmiro Farrell – Vicepresidencia de Juan Domingo Perón, se dictó una norma estableciendo la “conveniencia nacional que los bienes ubicados en zonas de seguridad pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos”. Y en coherencia con ello expropiaron numerosas propiedades extranjeras. Violatorio de ello son las actuales concesiones para la explotación minera por empresas transnacionales en zonas de seguridad; así como la venta de extensas superficies localizadas total o parcialmente en zonas de seguridad, efectuadas también a empresas o a personas físicas extranjeras, en diversas provincias para explotación agrícola (agricultura y/o ganadería y/o forestal y/o turística y/o la cría de fauna nativa con fines diversos).

Opinamos que la Ley Nº 26.737 es demasiado imperfecta y da lugar a la consolidación de la violación de la norma de Seguridad dictada por el Gobierno de Farrell - Perón, así como oculta los efectos de la extranjerización de extensas superficies aptas para la producción agrícola (agricultura, ganadería, forestal, pudiendo agregarse la cría de fauna nativa con fines diversos), al restringir severamente las posibilidades de acceso a la tierra, para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales renovables, de generaciones actuales y futuras de argentinos por nacimiento o nacionalización.

También opinamos que la Ley debería haber sido dividida en dos secciones: una, para tratar el caso de aprovechamientos no agrícolas (por ejemplo, minería, exclusivamente turismo) en “tierras rurales” extranjerizadas, localizadas en zonas de seguridad, que deberían ser revertidas al Estado Nacional; otra, para tratar el caso de la extranjerización de “tierras rurales” que se encuentran bajo aprovechamientos agropecuarios. En ambos casos, la Ley debería haber establecido que las adquisiciones realizadas con anterioridad de la sanción de ella, en áreas de seguridad y/o estratégicas, sean en zonas de Seguridad o no, revertirán al Estado y los adquirentes de ellas deberán ser indemnizados por los vendedores que violaron la norma vigente en ese momento. Por consiguiente, debería aclarar, taxativamente, que la Ley afecta derechos legal o ilegítimamente adquiridos en áreas localizadas en zonas de Seguridad, así como en los casos en que se considere debidamente justificado el interés social y los antecedentes históricos de dichos derechos (por ejemplo, ventas irregulares de tierras fiscales, sea nacional o provinciales).

Finalmente, el anuncio presidencial de la “baja extranjerización de las “tierras rurales”, tomando como parámetro la superficie territorial total, menos la superficie de los ejidos urbanos, es erróneo ya que la casi totalidad de la

superficie extranjerizada está localizada en zonas que posibilitan el aprovechamiento actual de sus recursos naturales. Asumiendo ello, opinamos que debería haberse tomado como parámetro la superficie agropecuaria total censada, aceptando en este caso la posibilidad de una subestimación, no de alta significación, del divisor. En consecuencia, a nivel nacional, provincial y departamental, debería haber sido asumida la superficie informada por el Censo Nacional Agropecuario, en cuyo caso los resultados respecto al porcentaje de tierra extranjerizada serían los siguientes (véase Cuadro):