

Senado de la Nación: lo que se pone en juego con los proyectos de Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada y el Súper RIGI

Dos llaves de la misma cerradura: cómo la entrega de la tierra y el blindaje de las inversiones operan como un mismo paquete sobre el territorio, el agua y la energía.

Documento de las organizaciones de la sociedad civil para consideración del Honorable Senado de la Nación - 30 de julio de 2026

NOTA A PERIODISTAS Y EDITORES SOBRE ESTE EMBARGO: LA LISTA FINAL DE LAS ORGANIZACIONES FIRMANTES ESTARÁ DISPONIBLE A LAS 12:00 DEL LUNES 3 DE AGOSTO

Asociación Argentina de Abogados/as Ambientalistas (AAdeAA)
Asociación Civil Salud Socioambiental (ACSSA)
Asociación Gremial de Computación (AGC)
Asuntos del Sur
ATTAC Argentina
Campaña Plurinacional en Defensa del Agua para La Vida
Centro de Ex Combatientes Islas Malvinas - CECIM LA PLATA
Centro de Estudios para la Ciudad
Centro de Políticas Públicas para el Socialismo (CEPPAS)
Colectivo de Acción por la Justicia Ecosocial (CAJE)
Equipo Transiciones
Encuentro Verde por Argentina
Fundación Ambiente y Recursos Naturales (FARN)
Fundación Biodiversidad Argentina
Géneras
Geopolítica y Bienes Comunes (GYBC)
Grupo de Estudios sobre América Latina y el Caribe (GEAL)
Iciudad
Instituto de Salud Socioambiental (InSSA)
Jóvenes por el Clima
Laboratorio Abierto de Inteligencia Artificial (LAIA)
PACHAS - Movimiento Ecopolítico por el Buen Vivir
Salus Terrae
Taller Ecologista
The Common Initiative Argentina
Transnational Institute (TNI)

ÍNDICE

1. Inviolabilidad de la Propiedad Privada y Súper RIGI: la misma disputa	2
1.1 Por qué el Senado es decisivo	2
2. Un paquete de entrega: cómo encajan las piezas	3
3. Lo que se pone en juego: el costo político	4
4. Lo que se le exige al Senado	6
5. La Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada en detalle	7
5.1 La Ley de Tierras vigente (26.737): qué protege	7
5.2 Qué busca el proyecto: una derogación encubierta	7
5.3 El doble objetivo: liberalización y alineamiento	8
5.4 El patrón: lo que la Justicia ya invalidó	8
5.5. La Ley de Sociedades: el vehículo que borra el rastro	9

1. Inviolabilidad de la Propiedad Privada y Súper RIGI: la misma disputa

El 6 de agosto el Senado de la Nación tiene previsto tratar en el recinto el proyecto de Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada (Expte. PE-13/2026, Mensaje 22/26). El día anterior, las comisiones del propio Senado abren el tratamiento del Súper RIGI. **No son dos agendas separadas: son piezas de una misma operación legislativa.**

Aunque se presentan como iniciativas independientes, ambas reformas modifican de forma complementaria el régimen jurídico aplicable a la tierra y las grandes inversiones. Mientras uno desintegra los límites existentes para la adquisición de tierras rurales por capitales extranjeros, la otra otorga una serie de privilegios extraordinarios para blindar esas inversiones. En su conjunto, estas iniciativas reconfiguran la capacidad regulatoria del Estado Nacional y las provincias en materia de bienes comunes estratégicos como la tierra, el agua, la energía y los minerales.

Este documento acompaña y complementa el análisis que las organizaciones ya presentaron sobre el Súper RIGI. Allí mostramos que ese régimen no puede leerse en soledad, porque forma parte de una secuencia. Aquí desarrollamos el proyecto de Ley que complementa esa secuencia por el lado del territorio: la Inviolabilidad de la Propiedad Privada, **que en los hechos deroga la Ley de Tierras Rurales y desarma los límites que hoy protegen la soberanía sobre los bienes comunes.**

El paquete legislativo completo que impulsa el Gobierno se estructura en cinco pilares. Tres entregan los bienes comunes —la **Inviolabilidad de la Propiedad Privada** (suprime los topes a la extranjerización de la tierra y la prohibición de adquirir tierras con lagos y ríos , la reforma de la **Ley de Sociedades** (diluye quién es el dueño real) y el **Súper RIGI** (blinda el negocio por 30 años y neutraliza el control estatal)— . Las otras dos vigilan y silencian el control ciudadano sobre esa entrega: el proyecto que regula el **lobby** y un **anteproyecto de reforma de la Ley de Datos Personales** que el propio Poder Ejecutivo ya presentó a organizaciones de la sociedad civil. La lógica que atraviesa las cinco es una sola: *primero se entrega, y en paralelo se le vendan los ojos a quien debería controlar.*

1.1. Por qué el Senado es decisivo

A diferencia del Súper RIGI —que llega al Senado con media sanción de la Cámara de Diputados, como cámara revisora—, la Inviolabilidad de la Propiedad Privada ingresó por el Senado: el Poder Ejecutivo la presentó a fines de marzo. Su aprobación no sería un trámite de revisión: sería la puerta de entrada que legitima y pone en marcha la reforma.

El proyecto obtuvo dictamen de mayoría de las comisiones de Asuntos Constitucionales y de Legislación General, con modificaciones respecto del texto del Ejecutivo, y dos dictámenes de minoría. Uno de esos dictámenes de minoría propone el rechazo total del proyecto y presenta un texto alternativo sobre garantías de acceso al ambiente y a la propiedad para todos los habitantes del suelo argentino.

El dato político central es que el oficialismo **no ha logrado reunir los votos**. La sesión del 16 de julio terminó en un cuarto intermedio hasta el 6 de agosto ante la falta de apoyo, y **es la cuarta vez que el proyecto se frena en el Senado; el dictamen atravesó más de una docena de borradores sucesivos**. El Senado no está frente a un texto consolidado, sino frente a una iniciativa que su propia composición ha rechazado repetidamente. Rechazarla de plano no sería un gesto excepcional: sería sostener lo que la Cámara ya viene expresando con los hechos.

2. Un paquete de entrega: cómo encajan las piezas

Los diferentes proyectos (o anteproyectos) de Ley que impulsa el Gobierno de Javier Milei deben ser leídos en su conjunto. Esa unidad revela una mecánica que ninguna ley, por separado, deja ver ni puede garantizar. Leído desde los territorios, el combo propone en secuencia soluciones a los cuatro problemas que el capital extranjero enfrenta para **apropiarse de tierras estratégicas en la Argentina**.

2.1. La Inviolabilidad saca el techo: habilita *quién puede comprar*. Conviene tener presente qué protege hoy la Ley de Tierras Rurales (26.737), porque es exactamente lo que el paquete desarma: un tope del 15% a la titularidad extranjera del territorio —nacional, provincial y local—, un límite del 30% por nacionalidad, un máximo de superficie por titular, la prohibición de adquirir tierras con lagos y ríos, y el Registro Nacional de Tierras Rurales, que hace pública esa información. *Sin el límite del 15%, sin el tope por nacionalidad, sin el máximo por titular y sin la prohibición sobre lagos y ríos, un mismo actor extranjero puede adquirir tierra sin límite, incluidas las que contienen agua dulce, glaciares y nacientes.*

2.2. La Ley de Sociedades borra el rastro: establece *cómo se compra sin que se sepa quién es el dueño*. Y este eslabón no es hipotético: **ya ocurrió**. En 2016, un decreto flexibilizó la extranjerización de tierra realizada a través de transferencias de acciones societarias, reemplazando el permiso previo por una simple comunicación sin sanción. La vía societaria tiene precedente empírico. La reforma de la Ley de Sociedades reabre y profundiza esa puerta: una corporación radicada en Delaware o en otro paraíso fiscal puede quedarse con territorio estratégico sin que el Estado sepa quién es el titular real.

2.3. El Súper RIGI blindo y neutraliza: construye las bases y garantiza *qué pasa después de comprar*. Estabilidad normativa por 30 años, beneficios cambiarios, impositivos y aduaneros extraordinarios, arbitraje internacional excluyente fuera de la jurisdicción argentina y desactivación del poder de policía estatal sobre el territorio adquirido. Quien adhiera obtiene un "derecho adquirido asimilable al de propiedad" (art. 24) que ninguna ley posterior puede alterar.

2.4. Se apaga la información: el Estado y la ciudadanía dejan de ver. La Ley de Tierras creó el Registro Nacional de Tierras Rurales, la primera foto nacional de quién posee la tierra. Derogarla **apaga ese registro** y con él el acceso público a los datos dominiales y catastrales sobre extranjerización. En paralelo, el anteproyecto de reforma de la Ley de Datos Personales que el Ejecutivo ya puso a consideración de organizaciones: **le prohíbe al propio Estado inspeccionar los algoritmos** que operen sobre la información de la población, y declara el entrenamiento de inteligencia artificial "interés legítimo", habilitando el uso masivo de datos personales como insumo. El Súper RIGI, por su parte, no prevé mecanismo alguno de transparencia sobre los proyectos adheridos, y la regulación del lobby baja la voz de quienes podrían oponerse.

La imagen es precisa: primero se entrega la tierra, el agua, la energía y los datos; y en simultáneo se le vendan los ojos a las tres instancias que deberían vigilar: el registro de tierras, el control de los algoritmos y la transparencia sobre las inversiones. No es un conjunto de reformas independientes que coinciden en el tiempo: es una arquitectura.

Por qué la Patagonia es el destino previsible: agua dulce, minerales estratégicos, energía y clima frío ideal para enfriar servidores hacen de la región el emplazamiento óptimo para la infraestructura de data centers e inteligencia artificial que el Súper RIGI viene a incentivar. Tierra sin límite (Inviolabilidad) + titularidad opaca (Sociedades) + blindaje de 30 años (Súper RIGI) + apagón informativo (fin del Registro + reforma de datos) es, exactamente, el traje a medida de un enclave.

3. Lo que se pone en juego: El costo político

La aprobación del paquete —Inviolabilidad y Súper RIGI leídos en conjunto— implica, en términos concretos riesgos sobre los siguientes ejes:

- **Soberanía territorial:** pérdida de control sobre quién accede a la tierra y a los bienes naturales estratégicos, con riesgo de concentración a gran escala y de apropiación de fuentes de agua y energía.
- **Información pública:** apagón del Registro Nacional de Tierras Rurales y pérdida del acceso a los datos dominiales y catastrales sobre extranjerización.
- **Federalismo:** la reforma se articula con el Súper RIGI para neutralizar la capacidad regulatoria y el poder de policía de las provincias y municipios sobre su propio territorio. Buscan también condicionar las ordenanzas que establezcan límites. Se reemplaza el ejercicio del federalismo de concertación por un unitarismo autoritario avalado por el Congreso de la Nación. Reforma Constitucional, inconstitucional.
- **Derechos:** según el CELS, aceleración de desalojos sin garantías, mayor exposición de comunidades indígenas y familias campesinas —agravada por la derogación de la Ley 26.160 de emergencia territorial indígena— y regresión en el derecho a la vivienda, en tensión con los compromisos del PIDESC.
- **Ambiente:** debilitamiento de la protección sobre tierras incendiadas, cuerpos de agua y humedales, en contradicción con la función social y ambiental de la propiedad y con el principio de progresividad y no regresión.
- **Cambio climático y resiliencia territorial:** debilitar la capacidad estatal para ordenar el territorio limita la posibilidad de diseñar políticas públicas frente a la crisis climática. Sin el control del territorio, se dificulta gravemente la conservación de los sumideros naturales de carbono (bosques, humedales, etc), la protección de cuencas hídricas y la prevención y restauración de ecosistemas estratégicos degradados.
- **Caja fiscal y previsional:** las provincias que adhieran al Súper RIGI resignan Ingresos Brutos, Impuesto de Sellos y regalías por 30 años, y el sistema previsional absorbe la reducción de aportes patronales sin compensación.
- **Soberanía jurisdiccional:** el arbitraje internacional excluyente del Súper RIGI desarticula la división de poderes. El mayor ejemplo de quiénes se benefician de esta sinergia de iniciativas legislativas son las mega corporaciones extractivistas extranjeras expuestas en el presente documento.

El costo político

Este apartado es una lectura de hechos ya ocurridos y de su previsible continuidad.

El costo ya se cobró cuatro veces. Como se señaló, la propia Cámara viene frenando el proyecto por falta de votos: no es un texto con consenso, es una iniciativa que el Senado ya resiste.

El Senado representa a las provincias, y ambos proyectos las degradan. La Inviolabilidad les quita control sobre quién accede a la tierra, el agua y la información de su propio territorio. El Súper RIGI las obliga, si adhieren, a limitar Ingresos Brutos al 0,5%, prohibir el Impuesto de Sellos y congelar regalías por 30 años: una **renuncia estructural** a instrumentos fiscales propios que ninguna ley posterior podrá revertir. Votar a favor es votar contra la autonomía y la caja de la provincia que se representa.

La quita a la caja previsional. El Súper RIGI reduce las contribuciones patronales a una alícuota única del 10% para las nuevas relaciones laborales, sin ningún mecanismo de compensación al sistema previsional, y congela ese beneficio por tres décadas. En un régimen orientado a industrias capital-intensivas, que emplean poco, el beneficio no decide la inversión pero sí transfiere costos al sistema jubilatorio que sostienen las provincias y la Nación.

El desamparo judicial. El Súper RIGI habilita a los inversores a litigar directamente ante tribunales arbitrales internacionales, sin intervención de la justicia argentina y sin que ningún árbitro pueda ser argentino. La provincia que quiera hacer cumplir una condición ambiental, fiscal o laboral a un proyecto adherido no tendrá tribunal propio ante quién reclamar: el conflicto se resuelve afuera, bajo estándares de protección del capital. El senador que lo vote habrá cedido, por treinta años, la jurisdicción de su provincia.

La resistencia es transversal e inusualmente amplia. Excede a la ciudadanía politizada: alcanza a movimientos sociales y campesinos, al mundo científico, a los sindicatos y —dato clave para bloques locales de raíz católica— a amplios sectores religiosos. Ese arco toca electorados propios.

El símbolo Malvinas. La Ley de Tierras sigue vigente gracias al amparo del Centro de Excombatientes de Malvinas de la Plata (CECIM). Derogarla ahora es confrontar de frente con ese capital simbólico.

Los firmantes del origen quedan expuestos. La reforma de tierras se incluyó en un acuerdo con gobernadores; el rechazo social ante el avance del trámite legislativo los deja expuestos ante sus propias provincias por haber habilitado la entrega de la tierra que administran.

El reclamo llegó al centro de la conversación social, con acciones federales y una movilización nacional al Congreso el mismo 6 de agosto en que el proyecto se trata. El costo de votar se pagará a la vista de esa movilización, no a puertas cerradas.

Una doble delegación inconstitucional. El paquete concentra en el Poder Ejecutivo facultades que son de las provincias y del Congreso. El Súper RIGI delega en el Ejecutivo la potestad de definir, por reglamentación y sin plazo de revisión parlamentaria, qué actividades acceden a un régimen con beneficios de 30 años. El senador que los vote no estará delegando una atribución administrativa menor: estará resignando, de manera posiblemente irreversible, competencias que la Constitución

reserva al Congreso y a las provincias. Es una hipoteca institucional que trasciende el mandato de quien la firma.

El riesgo de nuevas demandas contra el Estado. Al calificar los incentivos como "inversiones protegidas" y habilitar el arbitraje internacional excluyente, el Súper RIGI expone a la Argentina a una nueva ola de demandas ante tribunales como el CIADI. El país ya es uno de los más demandados en la historia del sistema y ya pagó miles de millones en laudos. El antecedente de la zona especial "Próspera" en Honduras —un reclamo arbitral de USD 10.000 millones, un tercio del PBI de ese país, por el solo hecho de querer legislar sobre su propio territorio— muestra la magnitud del riesgo. Cada corrección futura que una provincia o el Congreso quieran introducir podría activar un costo internacional millonario. El voto de hoy hipoteca la política pública de las próximas tres décadas.

4. Lo que se le exige al Senado

En su carácter de cámara de origen de la Inviolabilidad de la Propiedad Privada, de cámara revisora del Súper RIGI y de representante de las provincias, las organizaciones abajo firmantes instan al Senado de la Nación a:

- **Rechazar de plano y en todos sus términos el proyecto de Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada**, y no convalidar por vía legislativa la derogación de la Ley de Tierras Rurales que la Justicia ya declaró inconstitucional.
- **Rechazar de plano y en todos sus términos el proyecto de Súper RIGI** que le llegó con media sanción de la Cámara de Diputados, y no convalidar la doble delegación —de las provincias y del Congreso al Poder Ejecutivo— que el régimen consolida.

Ambos rechazos son una sola defensa: la de la soberanía sobre la tierra, el agua, la energía y los datos de la Argentina, frente a un paquete que abre los recursos y, en simultáneo, blindo a quienes los explotan contra todo control futuro. Rechazar uno y aprobar el otro dejaría la cerradura a medio cerrar: la fuerza del reclamo está en rechazar los dos.

5. La Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada en detalle

5.1. La Ley de Tierras vigente (26.737): qué protege

La Ley de Tierras Rurales fue sancionada en 2011 con amplia mayoría. No prohíbe que extranjeros compren tierras rurales: **limita** las operaciones para prevenir la concentración y la extranjerización a gran escala de un recurso escaso, no renovable y estratégico. Sus instrumentos centrales son:

- Un tope del **15%** a la titularidad extranjera sobre el territorio nacional, provincial y municipal;
- Un límite del **30%** por nacionalidad dentro de ese porcentaje;
- Un tope de **1.000 hectáreas** por titular en la zona núcleo (o su equivalente según región);
- La **prohibición de adquirir inmuebles que contengan o sean ribereños de cuerpos de agua de envergadura y permanentes** (lagos, ríos), la cláusula que en su momento se buscó eludir en casos como Lago Escondido;
- Parámetros de transparencia y prevención de lavado de activos;

- Y el **Registro Nacional de Tierras Rurales**, que construyó la primera foto federal de quién es dueño de la tierra en la Argentina.

Según el Registro (última actualización de agosto de 2025), hoy ninguna provincia supera el tope del 15%. El problema aparece en los gobiernos locales: más de treinta jurisdicciones ya exceden ese porcentaje y al menos cinco superan la mitad de su territorio en manos extranjeras.¹ El Observatorio de Tierras (UBA-CONICET) estima en torno al 5% la superficie total extranjerizada del país¹.

Los límites funcionan. El proyecto propone eliminarlos.

La existencia de restricciones a la adquisición de tierras por parte de capitales extranjeros no constituye una singularidad argentina. Son muchos los países, entre ellos Canadá, Australia, Nueva Zelanda, Polonia o Brasil, que mantienen distintos mecanismos de autorización, límites o controles sobre este tipo de operaciones, especialmente cuando se involucran tierras agrícolas, zonas de fronteras o bienes naturales estratégicos como el agua. Es decir, las regulaciones de la propiedad rural o las denominadas tierras rurales constituye una práctica extendida de protección del interés público y no una excepción de las economías del mercado.

5.2. Qué busca el proyecto: una derogación encubierta

Aunque se presenta como una reforma para "fortalecer el derecho de propiedad", el proyecto no introduce modificaciones técnicas: interviene sobre un conjunto de leyes centrales del ordenamiento y, en materia de tierras, **vacía de contenido la ley vigente**. Según el análisis del Observatorio Legislativo y de la Asociación Argentina de Abogados/as Ambientalistas (AAdeAA), el proyecto:

- **Tierras rurales (Ley 26.737):** elimina el límite del 15%, el límite del 30% por nacionalidad y el tope de extensión por titular, junto con los criterios técnicos que los ajustaban, y suprime además el Consejo Interministerial de Tierras Rurales. Solo mantiene restricciones cuando la compra involucra a Estados extranjeros o constituye un riesgo para la defensa o la seguridad nacional, **dejando fuera del alcance real de la regulación a los grandes capitales privados extranjeros. También elimina la prohibición sobre cuerpos de agua permanentes.**
- **Expropiaciones (Ley 21.499):** incorpora el lucro cesante a la indemnización y exige el pago íntegro previo a la toma de posesión, encareciendo enormemente la capacidad del Estado de expropiar para infraestructura, planificación urbana o vivienda, bajo un juicio de razonabilidad estricto que, advierte el CELS, contrasta con la doctrina de la Corte Suprema.
- **Desalojos (Códigos Procesal Civil y Comercial y Civil y Comercial):** establece que los desalojos tramiten como procesos sumarísimos, habilita la restitución anticipada del inmueble, y reduce a tres días el plazo de intimación por mora en el alquiler y a cinco el plazo para resolver la restitución, sin instancias de mediación ni alternativas habitacionales. El CELS recuerda que en 2025 el Comité DESC de la ONU ya condenó a la Argentina por un desalojo forzoso en violación del derecho a la vivienda adecuada en el marco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- **Manejo del Fuego (Ley 26.815, art. 22 bis):** flexibiliza la prohibición de cambiar el uso del suelo en tierras incendiadas — hoy de hasta 60 años en bosques nativos, áreas protegidas y

¹ El Registro publica estos datos por departamento, unidad que no siempre coincide con el municipio. Casos señalados: San Carlos (59,82%) y Molinos (57,79%) en Salta, y General Lamadrid (56,70%) en La Rioja

humedales—, debilitando la norma que busca impedir que el fuego funcione como antesala de negocios inmobiliarios.

Las modificaciones propuestas, en su conjunto, también deben analizarse a la luz del principio de no regresión ambiental, reconocido por el Acuerdo Regional de Escazú ratificado por Ley 27.566. Cuando una regulación protege bienes ambientales estratégicos y derechos colectivos, su eliminación o debilitamiento exige una rigurosa justificación, ya que implica reducir el nivel de protección previamente alcanzado por el ordenamiento jurídico. El proyecto de ley en crisis, no aporta fundamento alguno en este sentido, configurando una regresión ambiental normativa.

5.3. El doble objetivo: liberalización y alineamiento

La reforma opera en dos planos superpuestos. En el económico, es una liberalización extrema: derriba los controles para tratar a la tierra como una mercancía más y garantizar el ingreso de capital extranjero privado sobre un recurso estratégico. En el geopolítico, introduce una lógica de alineamiento: el propio texto distingue a los Estados extranjeros y sus entidades controladas, y cobra sentido pleno a la luz del alineamiento del Gobierno con las prioridades estratégicas de los Estados Unidos.

Sus impulsores —el proyecto fue diseñado bajo la órbita del Ministerio de Desregulación y Transformación del Estado— sostienen que la ley de 2011 desalentó la inversión y que la reforma restablece la seguridad jurídica. Ese es, precisamente, el debate: **si la tierra rural, con sus ríos, nacientes, glaciares y humedales, es un activo financiero librado al mercado global, o un bien común sobre el que el Estado conserva la potestad de decidir. La AAdeAA lo sintetiza con una fórmula que conviene retomar: la tierra no es una mercancía.**

En este contexto, es importante destacar una vez más que la tierra rural no constituye únicamente un bien patrimonial —desde el cual el proyecto aborda el tema proclamando o exacerbando el derecho a la propiedad—, sino que desarrolla funciones sociales, ecológicas y económicas esenciales para toda la comunidad. La tierra sostiene ecosistemas, resguarda las fuentes de agua dulce, posibilita la producción de alimentos, alberga biodiversidad y constituye el espacio físico donde desarrollan sus proyectos de vida comunidades rurales e indígenas. Por ello, la soberanía no está en juego sólo cuando se define la titularidad de la tierra, sino que también importa quién tiene el control sobre los bienes comunes estratégicos que ella contiene.

5.4. El patrón: lo que la Justicia ya invalidó

No es la primera vez que el Gobierno intenta desarmar la Ley de Tierras, y el antecedente es determinante para el debate en el Senado. A fines de 2023, el DNU 70/2023 incluyó en su artículo 154 la derogación de la Ley 26.737. Ese intento fue frenado en la Justicia: a partir de un amparo impulsado por el Centro de Ex Combatientes Islas Malvinas La Plata (CECIM), la Cámara Federal de La Plata declaró la **inconstitucionalidad** de esa derogación, con un argumento de fondo —la soberanía nacional como bien jurídico de incidencia colectiva— que sigue plenamente vigente.

Dicho de otro modo: la Ley de Tierras está hoy en pie gracias a un fallo judicial que ya calificó de inconstitucional este mismo objetivo. Llevar la derogación ahora por vía legislativa no sana ese vicio; lo reincide. El Senado no puede ignorar que se le pide convalidar, por ley, lo que la Justicia ya invalidó por decreto.

5.5. La Ley de Sociedades: el vehículo que borra el rastro

La Inviolabilidad de la Propiedad Privada resuelve *quién* puede comprar tierra sin límite. Pero esa liberalización solo se completa si, además, es posible comprar sin que quede registro de quién es el titular real. Ese es el problema que resuelve el proyecto de Ley General de Sociedades (Mensaje 187/2026, Expte. PE-193/26), remitido por el Poder Ejecutivo al Senado y actualmente en trámite en la Comisión de Legislación General. No es un proyecto técnico aislado: sustituye por completo la Ley 19.550 —277 artículos— bajo un principio explícito de autonomía de la voluntad reforzada, donde las disposiciones imperativas se interpretan de forma restrictiva y, en caso de duda, se presume que la norma es supletoria. **La regla pasa a ser la autonomía privada; el control estatal, la excepción.**

Leído junto con la Inviolabilidad, el proyecto societario no es una reforma paralela: es la pieza que permite que la apertura de la tierra sea, además, opaca. Tres definiciones del propio texto lo muestran:

- **El legajo digital del nuevo Registro Público (art. 7) no debe contener información contable ni datos económicos, financieros o empresariales.** El registro certifica que la sociedad existe, no quién la controla efectivamente.
- **El remedio frente al uso abusivo de una sociedad para eludir la ley pasa a ser "restrictivo" y de efecto acotado al caso concreto (art. 3), sin requerir prueba de intención fraudulenta.** La carga de acreditar el abuso se traslada a quien reclama —el Estado, un organismo de control de tierras, un acreedor—, y no a quien oculta la titularidad.
- **Las sociedades constituidas en el extranjero (art. 169) se rigen por la ley del lugar de constitución y solo deben inscribirse en la Argentina en supuestos acotados** (sucursal, actividad económica organizada, titularidad de empresa o participación en sociedades argentinas por encima de ciertos porcentajes).

El mensaje del Poder Ejecutivo sostiene que este último punto **"no renuncia a transparencia ni a beneficiarios finales"**; el articulado, sin embargo, no crea ningún registro público de beneficiario final equivalente al que hoy permite al Registro Nacional de Tierras Rurales —justamente el registro que la Inviolabilidad deroga— rastrear la extranjerización de la tierra.

Este eslabón tiene además precedente empírico: en 2016, un decreto flexibilizó la extranjerización de tierra realizada a través de transferencias de acciones societarias, reemplazando el permiso previo por una simple comunicación sin sanción. El proyecto de Ley de Sociedades no repite ese mecanismo puntual: **lo institucionaliza como principio general para todo el sistema societario argentino.**

La secuencia se cierra sola. La Inviolabilidad saca el techo a quién puede comprar. La Ley de Sociedades borra el rastro de quién compró. El Súper RIGI, una vez adherido el proyecto, blindará por treinta años lo que se compró, sin importar quién esté detrás. No son tres reformas que coinciden en el tiempo en el Senado: **es un mismo mecanismo, desplegado en tres leyes.**