
Ignacio Torino Zavaleta

Pontificia Universidad Católica Argentina, Argentina
torinozavaleta@uca.edu.ar

Prudentia Iuris

núm. 101, 2026

Pontificia Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires, Argentina

ISSN: 0326-2774

ISSN-E: 2524-9525

Periodicidad: Semestral

prudentia_iuris@uca.edu.ar

Recepción: 04 noviembre 2025

Aprobación: 25 noviembre 2025

DOI: <https://doi.org/10.46553/prudentia.7285>

URL: <https://portal.amelica.org/ameli/journal/797/7975668009/>

Resumen: El régimen de zonas de seguridad de fronteras en Argentina, establecido en 1944, impone restricciones a la adquisición de inmuebles por parte de extranjeros en áreas fronterizas, con el objetivo de proteger la defensa y la seguridad nacional. Sin embargo, estas limitaciones podrían ser cuestionadas en cuanto a su compatibilidad con los principios constitucionales de no discriminación e igualdad. Este trabajo analiza el marco normativo vigente, examinando su justificación histórica y su adecuación a los estándares constitucionales e internacionales en materia de derechos y garantías. Se aborda la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) relevante, proponiendo una revisión crítica del régimen actual a la luz de los principios de no discriminación y proporcionalidad.

Palabras clave: Zonas de seguridad de fronteras, Extranjeros, Inmueble, Limitaciones, Constitucionalidad.

Abstract: The Argentine border security zones regime, established in 1944, imposes restrictions on the acquisition of real estate by foreign individuals and entities in border areas, with the stated purpose of safeguarding national defense and security. However, these limitations may be subject to constitutional scrutiny regarding their compatibility with the principles of equality and non-discrimination. This paper examines the current legal framework, analyzing its historical rationale and its consistency with constitutional and international standards on fundamental rights and guarantees. It further reviews relevant case law from the Argentine Supreme Court (CSJN) and proposes a critical reassessment of the existing regime in light of the principles of non-discrimination and proportionality.

Keywords: Border security zones, Foreigners, Property, Restrictions, Constitutionality.

Sommario: Il regime argentino delle zone di sicurezza di frontiera, istituito nel 1944, impone restrizioni all'acquisto di immobili da parte di persone fisiche e giuridiche straniere nelle aree di confine, con l'obiettivo dichiarato di salvaguardare la difesa e la sicurezza nazionale. Tuttavia, tali limitazioni potrebbero essere oggetto di un esame di costituzionalità in merito alla loro compatibilità con i principi di uguaglianza e non discriminazione. Il presente articolo esamina l'attuale quadro giuridico, analizzandone le motivazioni storiche e la coerenza con gli standard costituzionali e internazionali in materia di diritti e garanzie fondamentali. Esamina inoltre la giurisprudenza pertinente della Corte Suprema argentina (CSJN) e propone una rivalutazione critica del regime esistente alla luce dei principi di non discriminazione e proporzionalità.

Parole: Zone di sicurezza di frontiera, Stranieri, Proprietà, Restrizioni, Costituzionalità.

LAS LIMITACIONES A LOS EXTRANJEROS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS DE SEGURIDAD DE FRONTERAS Y SU DUDOSA CONSTITUCIONALIDAD

I. Introducción

El régimen de zonas de seguridad de fronteras en Argentina fue establecido en 1944 mediante el Decreto Ley N° 15.385, con el objetivo de resguardar la defensa, la seguridad y la soberanía nacional^[2].

Este sistema impone limitaciones a la adquisición de inmuebles en áreas fronterizas, especialmente por parte de personas humanas y jurídicas extranjeras. A lo largo de los años, el marco normativo ha experimentado modificaciones, pero su estructura y principios fundamentales se han mantenido prácticamente inalterados.

Este trabajo se enfoca en el análisis constitucional de las limitaciones impuestas a los extranjeros para la adquisición de inmuebles en zonas de seguridad de fronteras. Se examinan los fundamentos históricos del régimen, su contenido y sus implicancias en términos de derechos y garantías constitucionales.

II. Análisis

A. Marco normativo y antecedentes históricos

1. El régimen de zonas de seguridad de fronteras^[3]

El régimen de zonas de seguridad de fronteras fue creado en 1944, en un contexto geopolítico marcado por la Segunda Guerra Mundial. Su objetivo principal era proteger la soberanía nacional frente a posibles amenazas externas, limitando la adquisición de inmuebles en áreas fronterizas por parte de extranjeros.

El Decreto Ley N° 15.385/1944^[4], ratificado por Ley N° 12.913^[5], estableció que los bienes ubicados en estas zonas debían pertenecer preferentemente a ciudadanos argentinos nativos, y que cualquier operación inmobiliaria que involucrara a extranjeros debía contar con la conformidad previa de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad (CNZS).

Este régimen ha sido objeto de diversas modificaciones a lo largo de los años, pero su estructura básica se ha mantenido. La normativa actual incluye, entre otras: el Decreto N° 32.530/1948^[6], la Ley N° 23.554^[7], el Decreto N° 887/1994^[8], la Resolución N° 166/2009 del Ministerio del Interior, modificada por la Resolución N° 434/2010 del mismo ministerio^[9], y el Decreto N° 253/2018^[10].

2. Propósito del régimen de zonas de seguridad de fronteras. Delimitación

2.1. Principio de conveniencia nacional

El régimen establece el principio de conveniencia nacional de que los bienes inmuebles allí ubicados pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos^[11]. El propósito es velar por los intereses de la defensa nacional en esas zonas^[12].

2.2. Delimitación

Las zonas de seguridad de frontera son una faja a lo largo de la frontera terrestre y marítima del país, cuyo ancho es variable. Lo fija el Poder Ejecutivo según la situación, población, recursos e intereses de la defensa nacional. No puede exceder el máximo de 150 km en la frontera terrestre y 50 km en la marítima^[13]. Abarcan una superficie de 821.900 km²^[14]. De acuerdo con el Decreto N° 253/2018, su delimitación, resaltada en azul, es la que surge del siguiente mapa^[15]:



Argentina y sus zonas de seguridad de frontera

3. *Comisión Nacional de Zonas de Seguridad*

3.1. Policía de radicación. Operaciones inmobiliarias alcanzadas

La autoridad de aplicación del régimen es la CNZS. Su misión es velar por los intereses de la defensa nacional en las referidas zonas^[16]. Entre otras funciones, ejerce la policía de radicación con relación a las transmisiones de dominio, arrendamiento o locaciones, o cualquier forma de derechos reales o personales, por las cuales debe entregarse la posesión o tenencia de inmuebles^[17]. El perfeccionamiento de esos actos jurídicos está sujeto a una condición suspensiva: que la CNZS conceda su conformidad previa.

También están sujetas a la conformidad previa: (i) la autorización de escrituras de transformación, fusión o escisión de sociedades, en cuyo capital social existan uno o varios inmuebles ubicados en zonas de seguridad; y (ii) las transferencias de acciones suficientes que impliquen el control de una sociedad que sea propietaria de uno o más inmuebles ubicados en esas zonas^[18].

Además, la CNZS: (i) considerará y resolverá dentro de su jurisdicción los pedidos para el otorgamiento de concesiones y/o permisos que las autoridades nacionales, provinciales y municipales deban solicitar para autorizar la explotación de servicios públicos, vías y medios de comunicación, transporte, pesca marítima y fluvial, así como toda fuente de energía o industrias de cualquier índole que interesen a los fines de la defensa nacional e intervenir asesorando a dichas autoridades y a los organismos autárquicos cuando actúen como personas de derecho privado^[19]; y (ii) podrá expropiar o gestionar la expropiación por otros organismos nacionales de los bienes que, por hallarse dentro de las zonas de seguridad o interesar a la misión de la CNZS, deban ser expropiados conforme al principio de conveniencia nacional, cuando no sea posible o no sea considerado conveniente efectuar su adquisición por otros medios^[20].

3.2. Sujetos alcanzados por la normativa

Están sujetos al régimen las personas humanas y jurídicas extranjeras, y las personas jurídicas argentinas.

Una persona jurídica extranjera califica como tal cuando: (a) esté constituida en el extranjero; o (b) esté constituida en Argentina, y (i) personas físicas extranjeras o jurídicas constituidas en el extranjero sean propietarias del paquete accionario mayoritario o cuenten con la cantidad de votos necesarios para prevalecer en las asambleas de accionistas; y/o (ii) se encuentren en posición de controladas, o de vinculadas en más de un veinticinco por ciento (25 %) por una sociedad extranjera de conformidad con lo establecido por el artículo 33 de la Ley General de Sociedades N° 19.550^[21].

3.3. El trámite para obtener la previa conformidad de la CNZS

La CNZS expide por vía de excepción las solicitudes de previa conformidad formuladas por personas humanas o jurídicas extranjeras, previo cumplimiento de las exigencias y del procedimiento establecido en la Resolución N° 166/2009 del Ministerio del Interior.

En breve síntesis, quien esté sujeto al régimen de previa conformidad y desee adquirir un inmueble ubicado en zonas de seguridad de fronteras o bien el control de una sociedad que posea inmuebles en esas zonas debe presentar documentación societaria, registral, catastral, y económica-financiera del proyecto a desarrollar en el inmueble de que se trate^[22].

Cabe destacar que el otorgamiento de la conformidad previa por parte de la CNZS es un acto discrecional de ese organismo. La experiencia indica que –en general– el trámite puede demorar entre seis meses y un año^[23].

3.4. Excepciones

Están exceptuadas del régimen:

(a) La Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires^[24].

(b) De acuerdo con el principio general de conveniencia nacional, y siempre que no registren antecedentes judiciales que afecten a la seguridad y defensa nacional, los ciudadanos argentinos nativos o por opción^[25] y los argentinos naturalizados con más de cinco (5) años desde la obtención de su naturalización^[26].

(c) El Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus Organismos Centralizados, Descentralizados y Autárquicos, Empresas del Estado, Sociedades del Estado y Sociedades Anónimas con participación Estatal Mayoritaria^[27].

(d) Las transferencias de dominio de bienes inmuebles operadas entre cónyuges por disolución de la sociedad conyugal originada en la separación de bienes, divorcio o nulidad de matrimonio^[28].

(e) Los actos jurídicos mediante los cuales se constituyan derechos reales de uso y habitación de inmuebles destinados a turismo^[29].

(f) Las transferencias de dominio de inmuebles por causa de muerte y las divisiones de condominio surgidas de un sucesorio. Esto comprende a las divisiones de condominio realizadas en forma extrajudicial, siempre que surjan de un sucesorio y no introduzcan –para compensar– inmuebles ubicados en zona de seguridad no comprendidos en el condominio^[30]. Además, también están exceptuadas las divisiones de condominio por actos entre vivos –siempre que no se introduzcan para compensar otros inmuebles ubicados en zona de seguridad–, en aquellos casos en que la totalidad de los condóminos sean personas humanas argentinas por naturalización^[31].

(g) Las transferencias de inmuebles de ascendientes a sus herederos forzosos^[32].

(h) Las manifestaciones y explotaciones mineras (según Decreto N° 815/1992)^[33].

(i) Las explotaciones forestales (según Decreto N° 710/1995)^[34].

(j) Las personas humanas y/o jurídicas que realicen transporte de pasajeros o cargas en zonas de seguridad, cualquiera sea su modalidad (según Decreto N° 883/2024)^[35].

3.5. Consecuencias del incumplimiento al régimen de zonas de seguridad de fronteras

Si bien el régimen no contiene una disposición expresa que trate sobre las consecuencias del incumplimiento a esas normas, impone obligaciones específicas a los escribanos, quienes deben solicitar la conformidad previa si el acto jurídico de que se trate así lo requiere, y al registrador, quien no puede inscribirlo si esa conformidad no consta en la escritura^[36]. Adicionalmente, en los fallos “Bogarín Argaña”^[37] y “Dobronic”^[38] la CSJN estableció que dicho incumplimiento generaba la nulidad absoluta del acto jurídico en cuestión^[39].

Sin embargo, en algunos casos la propia CNZS ha permitido sanear incumplimientos a la normativa. En consecuencia, la nulidad dejaría de ser absoluta^[40]. Ello porque salvo en los casos en que la nulidad cause un daño evidente, lo que justifica anular sus efectos y restablecer la situación previa, el derecho tiende a reconocer los efectos ya producidos a lo largo del tiempo mediante mecanismos que permitan su subsistencia^[41].

B. La justificación histórica del régimen

El régimen de zonas de seguridad de fronteras surgió en un momento histórico en el que la defensa nacional se concebía fundamentalmente como la protección del territorio frente a amenazas externas o eventuales conflictos con Estados vecinos. En el contexto de la posguerra, prevalecía el temor a que la compra de tierras por parte de extranjeros –en especial provenientes de países limítrofes– pudiera derivar en reivindicaciones de soberanía o en intentos de anexión territorial bajo el argumento del derecho a la autodeterminación.

Con el paso del tiempo, ese marco geopolítico perdió vigencia^[42]. Argentina ha consolidado soluciones pacíficas a sus diferendos fronterizos y mantiene relaciones diplomáticas estables en la región. A su vez, el riesgo de conflictos o de reclamos territoriales de origen extranjero se ha vuelto prácticamente inexistente, aunque la cuestión de las Islas Malvinas Argentinas sigue siendo un tema pendiente. En este nuevo contexto, las restricciones impuestas a la adquisición de inmuebles por parte de extranjeros en zonas limítrofes aparecen como medidas de dudosa razonabilidad, cuya compatibilidad con los principios constitucionales de igualdad y no discriminación resulta cada vez más cuestionada.

C. Análisis constitucional

1. Naturaleza de la limitación

El régimen de zonas de seguridad de fronteras establece una limitación administrativa para los titulares de derechos reales o personales respecto de inmuebles ubicados en dichas zonas. En efecto, la facultad de disponer, transferir o ceder derechos –ya sea por parte del propietario, de quien ejerza un derecho posesorio, o incluso de quien quiera arrendar y entregar la tenencia de un inmueble a un tercero extranjero– se encuentra sujeta a la conformidad previa del Gobierno Nacional.

Esta limitación implica una limitación al dominio privado fundada en un interés público: la defensa y la seguridad nacional. Por tal motivo, se trata de una restricción de naturaleza administrativa, regulada por el derecho público^[43].

Asimismo, las personas jurídicas argentinas –por su forma de organización– y las personas humanas o jurídicas extranjeras –por su nacionalidad– se encuentran igualmente alcanzadas por esta limitación en su capacidad para adquirir derechos reales o personales sobre inmuebles fronterizos. En estos casos, la conformidad previa del Estado opera como una condición suspensiva: un hecho futuro e incierto del cual depende la adquisición efectiva de tales derechos.

2. Los derechos de los extranjeros en la Constitución Nacional

Para evaluar la compatibilidad del régimen de conformidad previa con los derechos y garantías reconocidos a los extranjeros en la Constitución Nacional, corresponde repasar brevemente las disposiciones relevantes y los principales lineamientos jurisprudenciales de la CSJN en la materia.

2.1. Disposiciones constitucionales

La Constitución Nacional consagra en diversos artículos el principio de igualdad entre nacionales y extranjeros, en consonancia con el espíritu del Preámbulo, que proclama la voluntad de asegurar los beneficios de la libertad a “todos los hombres del mundo que quieran habitar el suelo argentino”.

Entre las disposiciones más relevantes pueden destacarse:

(a) Artículo 14: garantiza a “todos los habitantes” el derecho a ejercer cualquier industria lícita, comerciar y disponer de su propiedad, sin establecer distinciones entre ciudadanos y extranjeros.

(b) Artículo 16: instituye el principio de igualdad ante la ley, de aplicación general a todos los habitantes del país.

(c) Artículo 17: protege de manera expresa el derecho de propiedad, reconociendo su inviolabilidad y disponiendo que nadie puede ser privado de él sino por causa de utilidad pública, calificada por ley y previamente indemnizada.

(d) Artículo 20: reafirma la igualdad entre nacionales y extranjeros al disponer que los extranjeros gozan en el territorio argentino de los mismos derechos civiles que los ciudadanos. Se les reconoce expresamente la posibilidad de ejercer su industria, comercio y profesión; adquirir, poseer y disponer de bienes raíces; practicar libremente su culto; testar y contraer matrimonio conforme a las leyes argentinas. Además, se aclara que no están obligados a aceptar la ciudadanía ni a pagar contribuciones extraordinarias, pudiendo obtener la nacionalización tras dos años de residencia continua, con reducción del plazo en caso de servicios relevantes a la República.

(e) Artículo 25: prohíbe imponer restricciones o gravámenes a la inmigración de extranjeros cuyo propósito sea trabajar la tierra, mejorar las industrias o introducir y enseñar ciencias y artes.

(f) Artículo 75, inciso 18: faculta al Congreso a promover el desarrollo y bienestar general del país mediante políticas que impulsen la educación, la industria, la inmigración y la atracción de capitales extranjeros, entre otras medidas. Estas facultades encuentran un correlato a nivel provincial en el artículo 125 de la Constitución Nacional.

2.2. Tratados internacionales con jerarquía constitucional

El artículo 75, inciso 22 incorporó al derecho interno diversos tratados internacionales de derechos humanos con jerarquía constitucional, ampliando de modo significativo la protección de los derechos fundamentales en el ordenamiento argentino.

De acuerdo con los artículos 1º de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 2.1 y 2.2 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 2.2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, imponen a los Estados la obligación de respetar y garantizar los derechos allí consagrados, prohibiendo expresamente toda forma de discriminación. En particular, todos estos instrumentos incluyen la prohibición de discriminar por origen nacional.

Asimismo, el principio de igualdad ante la ley se encuentra reafirmado en el artículo 24 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y en el artículo 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. A su vez, otros instrumentos internacionales, como la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (artículo 2º) y la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 7º), refuerzan este principio.

En conjunto, estas disposiciones consolidan un marco normativo que impone al Estado argentino el deber de evitar toda distinción arbitraria entre nacionales y extranjeros, lo cual constituye un parámetro esencial para analizar la constitucionalidad de las restricciones establecidas por el régimen de zonas de seguridad de fronteras.

3. *Jurisprudencia de la CSJN*

El artículo 28 de la Constitución establece que las leyes reglamentarias no pueden alterar la esencia de los derechos reconocidos. A partir de este principio, la Corte Suprema ha afirmado reiteradamente que las restricciones impuestas por el legislador son válidas solo si respetan el contenido sustancial de los derechos y se fundan en criterios de razonabilidad.

Así, el derecho de los extranjeros a adquirir bienes raíces, aunque reconocido expresamente por el artículo 20, puede ser objeto de reglamentación razonable. La cuestión radica en determinar si tales limitaciones son proporcionadas al interés público que las motiva y no vulneran el principio de igualdad.

Con posterioridad al dictado de los fallos “Bogarín Argaña” y “Dobronic”, la Corte ha sostenido que las distinciones basadas en la nacionalidad constituyen una “categoría sospechosa” y requieren un examen constitucional más estricto. En este sentido, ha declarado inconstitucionales diversas normas que excluían a los extranjeros o naturalizados de ciertos derechos o cargos públicos.

Entre los precedentes más relevantes se destacan:

(a) “Repetto” (1988)^[44]: la Corte invalidó la exigencia de nacionalidad argentina para ejercer la docencia privada.

(b) “Calvo y Pessini” (1998)^[45]: declaró inconstitucional una norma que impedía a una profesional extranjera acceder a un cargo en un hospital público.

(c) “Gottschau” (2006)^[46]: reafirmó que las restricciones por nacionalidad son categorías sospechosas y solo se justifican si persiguen un fin legítimo y necesario.

(d) “Mantecón Valdés” (2008)^[47]: extendió esta doctrina al declarar inconstitucional la exigencia de nacionalidad para concursar como auxiliar administrativo en la Biblioteca de la Corte.

(e) “Hooft” (2004)^[48]: aunque referido a ciudadanos naturalizados, la Corte consideró inconstitucional una norma provincial que diferenciaba entre argentinos nativos y naturalizados para acceder a cargos judiciales.

(f) “Reyes Aguilera” (2007)^[49]: la Corte sostuvo que exigir más requisitos a los extranjeros que a los nacionales para acceder a la pensión por invalidez contradecía las normas constitucionales que prohíben discriminar por nacionalidad. Por esa razón, la regla cuestionada debía presumirse inconstitucional y someterse a un análisis estricto de proporcionalidad. Esto implica invertir la carga de la prueba: es el Estado quien debe demostrar cuál es el fin legítimo que busca proteger y por qué los medios elegidos son adecuados y necesarios para alcanzarlo.

De esta línea jurisprudencial se desprende que:

(i) Las restricciones basadas en nacionalidad o condición migratoria gozan de una presunción de inconstitucionalidad.

(ii) El Estado tiene la carga de acreditar que la medida es estrictamente necesaria y proporcional al fin perseguido.

(iii) Las limitaciones deben ser el medio menos restrictivo posible y orientarse efectivamente al interés público que las fundamenta.

4. Existencia de alternativas menos restrictivas que la previa conformidad de la CNZS

4.1. Duda sobre la adecuación del medio empleado

El régimen de zonas de seguridad de fronteras no establece una prohibición absoluta, sino una limitación: la necesidad de obtener una conformidad previa del Estado Nacional como condición para perfeccionar ciertos actos jurídicos vinculados a inmuebles situados en esas zonas.

Si la prohibición fuese total, su inconstitucionalidad sería evidente. Sin embargo, aun tratándose de una limitación, la norma genera una diferencia de trato entre personas humanas argentinas y extranjeras –así como entre personas jurídicas nacionales y extranjeras– cuyo fundamento radica en la protección de la defensa y la seguridad nacional.

En contextos de conflicto bélico, una restricción de este tipo podría considerarse razonable, especialmente respecto de nacionales de países beligerantes o limítrofes. Pero en el escenario actual –caracterizado por la globalización, la baja probabilidad de conflictos armados y la necesidad de atraer inversiones y expandir exportaciones– la subsistencia de este régimen plantea serias dudas de constitucionalidad. Se trata, en definitiva, de una regulación que podría inscribirse dentro de una “categoría sospechosa”, al establecer diferencias basadas en la nacionalidad difíciles de justificar bajo un test de razonabilidad estricta.

Desde esta perspectiva, el medio elegido por el legislador –someter las operaciones inmobiliarias con participación extranjera a un trámite previo, complejo y lento– parece inadecuado para alcanzar los fines que persigue. Al menos, por tres razones principales:

(a) Cambio del contexto histórico. El marco geopolítico que dio origen al régimen se ha transformado profundamente. Hoy, el principal riesgo para la defensa y seguridad nacionales no proviene de potenciales conflictos con países vecinos, sino del crimen organizado, el narcotráfico, la trata de personas, el contrabando o el terrorismo^[50]. Someter operaciones inmobiliarias a un trámite previo no contribuye de manera eficaz a enfrentar estos desafíos contemporáneos.

(b) Ausencia de coherencia interna. El delito no distingue nacionalidad, por lo que tampoco debería exceptuarse a los argentinos nativos de los controles aplicables. De hecho, las personas jurídicas nacionales ya están alcanzadas por el régimen, lo que evidencia la inconsistencia de mantener la distinción entre nacionales y extranjeros. La historia demuestra que la amenaza a la seguridad puede provenir de cualquier origen, incluso de ciudadanos argentinos.

(c) Existencia de medios menos restrictivos. El objetivo de tutelar la seguridad nacional puede alcanzarse por mecanismos más idóneos y menos invasivos de los derechos de propiedad y de igualdad.

4.2. Alternativas posibles

Entre las alternativas que podrían reemplazar el régimen actual se destacan las siguientes:

(a) Deber de información sin trámite de conformidad previa. En lugar de condicionar la validez de las operaciones a una conformidad administrativa previa, podría implementarse un deber de información sobre las operaciones realizadas en zonas de frontera. La finalidad sería nutrir una base de datos nacional que identifique a los titulares de inmuebles fronterizos. Dicha información ya se encuentra, en gran medida, disponible en los registros de la propiedad inmueble de las provincias limítrofes y podría complementarse con la base del Registro Nacional de Tierras Rurales^[51]. Un sistema ágil y transparente de información contribuiría a atraer inversiones legítimas, sin menoscabar los controles necesarios sobre actividades ilícitas que realmente comprometan la seguridad nacional.

(b) Aplicación de la Ley N° 14.027^[52]. Esta norma, sancionada en 1951 y aún vigente, faculta al Estado a ejercer control sobre los propietarios u ocupantes de inmuebles fronterizos. Les impone, entre otras obligaciones: (i) permitir el acceso de las fuerzas de seguridad a puntos de comunicación internacional dentro de sus propiedades; (ii) autorizar la instalación de destacamentos para vigilancia en pasos no habilitados, con derecho a reclamar indemnización por eventuales daños; y (iii) informar la existencia de pasos clandestinos o irregulares. Un uso más activo de esta herramienta resultaría mucho más efectivo para los fines de defensa nacional.

(c) Régimen de extinción de dominio (Decreto N° 62/2019)^[53]. Esta figura permite al Estado recuperar bienes vinculados a delitos graves –como corrupción, narcotráfico, trata de personas o terrorismo– mediante un proceso judicial ágil y con independencia del proceso penal principal. Su aplicación efectiva frente a actividades ilícitas en zonas fronterizas representaría una respuesta moderna y focalizada, coherente con los estándares internacionales de prevención del crimen y de recuperación de activos.

En suma, el actual procedimiento de conformidad previa parece responder a un paradigma geopolítico superado y no constituye un medio adecuado ni proporcionado para garantizar la seguridad nacional. Existen alternativas menos restrictivas, más eficaces y plenamente compatibles con el principio de igualdad consagrado en la Constitución Nacional y en los tratados internacionales de derechos humanos.

III. Conclusiones

El régimen de zonas de seguridad de fronteras en Argentina, establecido en 1944, es criticable en cuanto a su compatibilidad con los principios constitucionales de no discriminación e igualdad.

Si bien el objetivo de proteger la defensa y la seguridad nacional es legítimo, las limitaciones impuestas a los extranjeros para la adquisición de inmuebles en zonas fronterizas pueden ser cuestionadas en cuanto a su proporcionalidad y adecuación a los estándares constitucionales.

La jurisprudencia de la CSJN ha destacado que las restricciones a los extranjeros en el ejercicio de derechos constitucionales están sujetas a una presunción de inconstitucionalidad. En este sentido, cualquier distinción basada en la nacionalidad debe justificarse con argumentos sólidos y proporcionados a un interés estatal legítimo.

En el contexto actual, resulta necesario repensar el régimen de zonas de seguridad de fronteras, adaptándolo a los desafíos contemporáneos y garantizando el respeto de los principios constitucionales de no discriminación e igualdad.

IV. Referencias

- Cornejo, Américo A. “El régimen jurídico de los inmuebles ubicados en la zona de seguridad” [en línea]. *Revista Notarial, Academia Nacional del Notariado*. Buenos Aires, N° 59, 2008, 566. Disponible en <https://www.colescba.org.ar/ics-wpd/revista/Textos/RN959-2008-ann-cornejo.pdf>. [Acceso el 25 de noviembre de 2025].
- Cutrona, Sebastián. *La extranjerización de las zonas de seguridad en la República Argentina. Una aproximación a la situación en la región patagónica*. 1ª ed. Córdoba: Centro de Estudios Avanzados, 2010.
- Iñiguez, M. D. “Compraventa de inmuebles en zona de seguridad y áreas de frontera”. *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, Compraventa II, (1), 2004, 155-168.
- Navarro, Damián. “Límites a la propiedad de tierras rurales por extranjeros y su impacto en la transferencia de acciones”, AR/DOC/2313/2014.
- Pérez, Abel Pío. “Zonas de seguridad y actuación notarial”. *Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba*, N° 47, 1984.
- Preci, G. A. “Alcances del concepto de frontera desde la Constitución Nacional de 1853 hasta la reforma constitucional de 1994” (tesis doctoral) [en línea]. 2018. Disponible en: <https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/19406/1/alcances-concepto-frontera.pdf>. [Acceso el 25 de noviembre de 2025].
- Salierno, Karina Vanesa; Mariño Galasso, Augusto P. “Teoría de la invalidez. De la teoría de la confrontación a la ampliación del aspecto positivo de la invalidez y de la ineficacia” [en línea]. *Revista del Notariado* 935 (ene - mar 2019). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 168-169. Disponible en: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCR/ARTICULOS/74605.pdf>. [Acceso el 25 de noviembre de 2025].
- Solari, Osvaldo S. y otros. “Enajenación de bienes en zona de seguridad sin la pertinente autorización. Sanción que corresponda”. *Revista del Notariado*, N° 788 (mar - abr 1983). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 1983, 573-589.
- [1] Abogado de la Universidad de Buenos Aires. Máster en Derecho Comparado en la Southern Methodist University de Dallas, Texas. Profesor adjunto de Derechos Reales en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina.

NOTAS

- [1] Abogado de la Universidad de Buenos Aires. Máster en Derecho Comparado en la Southern Methodist University de Dallas, Texas. Profesor adjunto de Derechos Reales en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina.
- [2] Tal como expresa Pérez: “El fundamento de su creación está dado por la defensa de los intereses y de la soberanía nacional. El Estado, con el fin de detener la expansión y penetración extranjera, debe ejercer sobre dichas zonas una acción de contralor tendiente a impedir la formación de núcleos de nativos del país limítrofe dentro del territorio nacional. Dicha acción de contralor es ejercida fundamentalmente sobre las transferencias de inmuebles ubicados en las zonas delimitadas por la ley”. Ver Abel Pío Pérez, “Zonas de seguridad y actuación notarial”, en *Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba*, N° 47 (1984), 2.
- [3] Para un análisis amplio del régimen puede consultarse, entre otros, a: (i) Gabriel Alejandro Preci, “Alcances del concepto de frontera desde la Constitución Nacional de 1853 hasta la reforma

- constitucional de 1994” (tesis doctoral), 2018 [en línea/online: <https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/19406/1/alcances-concepto-frontera.pdf>]; (ii) M. D. Iníguez, M. D., “Compraventa de inmuebles en zona de seguridad y áreas de frontera”, *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, *Compraventa II* (1) (2004), 155-168; y (iii) Américo A. Cornejo, “El régimen jurídico de los inmuebles ubicados en la zona de seguridad”, en *Revista Notarial*, *Academia Nacional del Notariado* N° 59 (Buenos Aires, 2008), 566 [en línea/online: <https://www.colescba.org.ar/ics-wpd/revista/Textos/RN959-2008-ann-cornejo.pdf>].
- [4] En línea/online: https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto_ley-15385-1944-294940/actualizacion.
- [5] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-12913-32073/texto>.
- [6] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-32530-1948-313103/texto>.
- [7] En línea/online: <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/20000-24999/20988/texact.htm>
- [8] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-887-1994-12006>.
- [9] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/resoluci%C3%B3n-166-2009-151041/actualizacion>.
- [10] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-253-2018-308249>.
- [11] Artículo 4° del Decreto Ley N° 15.385/1944.
- [12] Artículo 1° del Decreto Ley N° 15.385/1944.
- [13] Artículos 1° y 2° del Decreto Ley N° 15.385/1944.
- [14] Información provista por el Contraalmirante VGM (RE) Carlos Ernesto Cal en la Conferencia celebrada el 13 de mayo de 2023 ante el Foro Argentino de Defensa, titulada “Zona de Frontera - Relación entre Desarrollo y Seguridad”. En línea/online: <https://www.youtube.com/watch?v=VD1eQ5gQzzA>.
- [15] En línea/online: <https://mapa.educacion.gob.ar/maps/mapa-navegable-de-establecimientos-educativos-en-zonas-de-frontera-ign#>.
- [16] Artículo 5° del Decreto Ley N° 15.385/1944.
- [17] Artículo 4° del Decreto Ley N° 15.385/1944.
- [18] Artículo 8° de la Resolución N° 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [19] Artículo 9° del Decreto Ley N° 15.385/1944.
- [20] Artículo 7°, inciso (e) del Decreto Ley N° 15.385/1944.
- [21] Artículo 7° de la Resolución N° 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [22] La documentación a presentar consta de lo siguiente: (A) Formularios de la CNZS: (i) Formulario N° 1: Solicitud de previa conformidad (por triplicado); (ii) Formulario N° 2: Antecedentes del solicitante (por triplicado); (iii) Formulario N° 3: Antecedentes del inmueble; y (iv) Formulario N° 4: Antecedentes de compañías, sociedades y asociaciones; (B) Presentación de certificado de antecedentes judiciales de los Directores Titulares expedido por el Registro Nacional de Reincidencia; (C) Documentos societarios: (i) Estatuto o contrato social; (ii) Acta de constitución del último directorio; (iii) Último balance aprobado; (iv) Acreditación actualizada de la composición accionaria por instrumento fehaciente; (v) Acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118 y siguientes de la LGS; (D) Plan de inversión: Deberá presentarse un proyecto de inversión, en el que constará, como mínimo, la siguiente información: (i) Monto del capital a invertir; (ii) Cronograma de la inversión; (iii) Etapas de proyecto de inversión; (iv) Fuentes de financiamiento; (v) Nacionalidad de la mano de obra a emplear; (vi) Para el caso de que la actividad comercial a desarrollarse en el inmueble se encontrare comprendida dentro de un

marco regulatorio específico, deberá presentarse el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por el mismo

- [23] Es un problema que lleva años. Ya en la XV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble celebrada entre agosto y septiembre de 1978 se consideraba necesario la adopción de mecanismos y procedimientos ágiles que evitaran demoras excesivas en la expedición de las conformidades previas. Ver en línea/online: <https://www.rpba.gob.ar/files/Normas/1978/RNDRP/RNDRPI-1978-4.pdf>.
- [24] La Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue exceptuada expresamente del régimen por el artículo 8º del Decreto Nº 32.530/1948. Por su parte, la Provincia de Buenos Aires dejó de estar incluida dentro de las zonas de seguridad de fronteras a través de la Resolución Nº 38/1970 de la CNZS. Ver mapa Nº 5 del trabajo de Ricardo Zoroza, “Protección y desarrollo de zonas fronterizas. Aspectos jurídicos institucionales” (Consejo Federal de Inversiones, 1972), 125 [en línea/online: <http://biblioteca.cfi.org.ar/wp-content/uploads/sites/2/1972/01/13082.pdf>].
- [25] Ley Nº 346, art. 1º, inc. 2º.
- [26] Artículos 3º y 4º de la Resolución Nº 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [27] Artículo 30 de la Resolución Nº 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [28] Artículo 31 de la Resolución Nº 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [29] Artículo 32 de la Resolución Nº 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [30] Artículos 33 y 34 de la Resolución Nº 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [31] Artículo 35 de la Resolución Nº 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [32] Artículo 36 de la Resolución Nº 166/2009 del Ministerio del Interior.
- [33] En línea/online: https://www.saij.gob.ar/legislacion/decreto-nacional-815-1992-inversiones_extranjeras_en_actividad.htm.
- [34] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-710-1995-30098>.
- [35] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-883-2024-404970>.
- [36] Osvaldo S. Solari y otros, “Enajenación de bienes en zona de seguridad sin la pertinente autorización. Sanción que corresponda”, en Revista del Notariado, Nº 788 (Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 1983), 573-589 [en línea/online: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCR/ARTICULOS/44820.pdf>].
- [37] CSJN, Fallos: 298:801 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoSumario.html?idDocumentoSumario=18908>].
- [38] CSJN, Fallos: 304:1366 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoSumario.html?idDocumentoSumario=22708>].
- [39] Al respecto, Navarro ha dicho: “La nulidad del acto jurídico celebrado es una sanción que ya se encuentra prevista en el Régimen de Seguridad de Fronteras. Según ese Régimen, la adquisición de cualquier especie de derechos (compraventas, transferencias, alquileres, etc.) sobre inmuebles dentro de Zonas de Seguridad de Fronteras requiere de la previa aprobación gubernamental, sin la cual la transacción se considera nula e inválida. La constitucionalidad de esta sanción ha sido confirmada por la Justicia. En el caso ‘Manuel de Jesús Bogarín Argaña’, la Corte Suprema de Justicia Argentina consideró como nula e inválida la escritura de venta entre un propietario de una Zona Fronteriza Protegida y una persona extranjera sin el previo permiso de la Comisión de Seguridad de Regiones. Asimismo, como un obiter dictum, la Corte observó sobre la invalidez de una futura cesión de derechos por el comprador extranjero porque sería una simulación obvia para evadir el Régimen de Aprobación Previa (957 Código Civil) (Fallos: 298:801, sentencia del 29 de septiembre de 1977). En el caso ‘Dobronic, Estanislao E.’, la Corte consideró nula e inválida la

incorporación de una persona extranjera como socio de una Sociedad de Responsabilidad Limitada dueña de un inmueble en una Zona Fronteriza Protegida (Fallos: 304:1366, sentencia del 28 de septiembre de 1982)". Damián Navarro, "Límites a la propiedad de tierras rurales por extranjeros y su impacto en la transferencia de acciones", AR/DOC/2313/2014.

- [40] En 1978, la XV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble había advertido las dificultades que generaba, en el ámbito registral, la aplicación de la normativa relativa a las zonas de seguridad de fronteras. En aquella oportunidad, el organismo (a) reconoció los inconvenientes prácticos derivados del cumplimiento de tales disposiciones; (b) señaló que en diversos casos, luego de haberse instrumentado los actos –ya sea por presentación espontánea u otros medios–, la CNZS había emitido la certificación correspondiente, lo que permitió convalidar las operaciones celebradas sin contar con el requisito previo; y (c) solicitó a la autoridad de aplicación la emisión de una resolución que habilitara la ratificación mediante escritura pública de aquellos actos otorgados sin el certificado o con certificados vencidos, siempre que se obtuviera posteriormente la conformidad respectiva. Décadas más tarde, en septiembre de 2017, la Comisión de Consultas Jurídicas del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se pronunció nuevamente sobre el tema, en un dictamen publicado en la Revista del Notariado (Nº 928, abril-junio 2017). En ese caso, en el marco de una escisión societaria, un escribano había solicitado de manera extemporánea la conformidad de la CNZS (Dirección de Asuntos Técnicos de Fronteras), que fue finalmente otorgada con posterioridad al acto. La Comisión consideró que la omisión inicial podía subsanarse mediante una escritura complementaria, en tanto la autoridad de control entendió que el acto no implicaba riesgo alguno para la soberanía nacional. En consecuencia, se admitió la regularización posterior del requisito de previa conformidad. [En línea/online: <https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2017/09/zonas-de-fronteras-previa-conformidad-sociedades/>].
- [41] Karina Vanesa Salierno y Augusto P. Mariño Galasso, "Teoría de la invalidez. De la teoría de la confrontación a la ampliación del aspecto positivo de la invalidez y de la ineficacia", en Revista del Notariado Nº 935 (Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 2019), 168-169 [en línea/online: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/74605.pdf>].
- [42] Cutrona postula que la normativa de zonas de seguridad de fronteras es arcaica porque se encuentra cimentada en una lógica pretérita. Así, el autor afirma: "[...] los orígenes del régimen de fronteras en Argentina constituyeron el resultado de la elucubración de una serie de hipótesis de conflicto de carácter convencional. No es casualidad que la mayoría de los instrumentos jurídicos sancionados a partir de la década de los cuarenta respondan precisamente a un momento concreto de la historia en donde las relaciones bilaterales con Chile y Brasil –fundamentalmente– no gozaban precisamente de buenos auspicios. Verbigracia, la protección de las fronteras frente a la posible avanzada de países ‘enemigos’, y la identificación de los confines como parapeto sociocultural de la ‘nación argentina’ frente a la potencial socialización de los pueblos fronterizos argentinos con los valores de nuestros vecinos más adyacentes, constituyeron probablemente los ejes articuladores sobre los cuales se configuró el esquema de seguridad fronteriza en nuestro país. Evidentemente, esta cosmovisión de las fronteras argentinas se encuentra en desuso y en la actualidad muchos de los preceptos elaborados originalmente han resultado completamente disfuncionales ante una realidad dinámica completamente diferente". Ver Sebastián Cutrona, La extranjerización de las zonas de seguridad en la República Argentina. Una aproximación a la

situación en la región patagónica (Córdoba: Centro de Estudios Avanzados, 1ª ed., 2010), 100-101.

- [43] Artículo 1970 del CCyCN: Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Los límites impuestos al dominio en este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.
- Artículo 1970 del CCyCN: Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Los límites impuestos al dominio en este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.
- Sin embargo, Iñiguez opina: “[...] estamos ante un problema de legitimación para contratar y no frente a un supuesto de restricción al dominio o incapacidad [...] Es decir, estamos ante normas administrativas prohibitivas para acceder a ciertos bienes, lo que implica una falta de legitimación pasiva en esos negocios”. Y agrega: “[...] la conformidad previa requerida está revelando que no hay un problema de incapacidad de hecho, porque la Comisión de Zona de Seguridad no representa al adquirente, ni actúa en su nombre o interés, ni tampoco suple un problema de capacidad jurídica, porque una limitación del derecho no es suplida. Además, si fuera una falta de capacidad jurídica, se conculcaría la prohibición de discriminación en razón de la nacionalidad, emergente del derecho constitucional y del derecho internacional de los derechos humanos. Por último, entiendo que tampoco estamos ante una restricción al dominio (art. 2611, Cód. Civ.), porque estas se imponen cuando se accedió a la propiedad, mientras que el supuesto analizado existe antes de acceder al dominio, es decir, una autorización previa para contratar que le brindará legitimación para hacerlo”. M. D. Iñiguez, “Compraventa de inmuebles en zona de seguridad y áreas de frontera”, *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, *Compraventa II* (1) (2004), 167-168.
- [44] CSJN, Fallos: 311:2272 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoSumario.html?idDocumentoSumario=1142>].
- [45] CSJN, Fallos: 321:194 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoByIdLinksJSP.html?idDocumento=4174431&cache=1664564364996>].
- [46] CSJN, Fallos: 329:2986 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoByIdLinksJSP.html?idDocumento=6067311&cache=1664564425609>].
- [47] CSJN, Fallos: 331:1715 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoByIdLinksJSP.html?idDocumento=6487981&cache=1664564473953>].
- [48] CSJN, Fallos: 327:5118 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoByIdLinksJSP.html?idDocumento=5702171&cache=1664564586295>].
- [49] CSJN, Fallos: 330:3853 [en línea/online: <https://sjconsulta.csjn.gov.ar/sjconsulta/documentos/verDocumentoByIdLinksJSP.html?idDocumento=6323981&cache=1763757156548>].
- [50] Al respecto, Preci sostiene: “La permeabilidad y el carácter dinámico de las fronteras trasciende a nuestro continente. Baste observar la situación de los distintos países que integran la Unión Europea, ante los aluviones migratorios de refugiados provenientes de los países árabes, produciendo allí un criterio cada vez más restrictivo en la visión o dimensión de la frontera integradora de poblaciones, dados los problemas de seguridad que entrañan la migración ilegal y el crimen transnacional, representado principalmente en esa región por las acciones terroristas de

grupos fundamentalistas como el ISIS o Estado Islámico”. También expresa: “[...] los modernos estudios producidos sobre la prevención y posibles respuestas a las nuevas amenazas vinculadas a la vulnerabilidad de la seguridad transfronteriza, avalan y advierten que las poblaciones asentadas en zonas de frontera poco desarrolladas económicamente son propicias para que las redes criminales se asienten y desplieguen en ellas parte de sus actividades, al amparo de las precarias condiciones del elemento población en esos confines territoriales”. Ver Gabriel Alejandro Preci, “Alcances del concepto de frontera desde la Constitución Nacional de 1853 hasta la reforma constitucional de 1994” (tesis doctoral) (2018), 326-330.

- [51] Este registro de carácter federal fue creado por la Ley de Tierras Rurales N° 26.737 (B.O. 28/11/2011) [en línea/online: <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/190000-194999/192150/texact.htm>]. Esta ley ha sido derogada por el artículo 154 del Decreto N° 70/2023 (B.O. 21/12/23) [en línea/online: <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/395000-399999/395521/norma.htm>], aunque continúa vigente ya que en marzo de 2024 la Cámara Federal de La Plata declaró inconstitucional su derogación en autos “C.E.C.I.M. La Plata c/ PEN s/amparo Ley N° 16.986” [en línea: <https://aldiaargentina.microjuris.com/wp-content/uploads/2024/03/CECIM-La-Plata-c-Poder-Ejecutivo-Nacional.pdf>]. La CSJN tendrá la última palabra en esta cuestión.
- [52] En línea/online: <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/195000-199999/195082/norma.htm>.
- [53] En línea/online: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-62-2019-319068>.

AmeliCA

Disponible en:

<https://portal.amelica.org/ameli/ameli/journal/797/7975668009/7975668009.pdf>

Cómo citar el artículo

Número completo

Más información del artículo

Página de la revista en portal.amelica.org

AmeliCA
Ciencia Abierta para el Bien Común

Ignacio Torino Zavaleta

Las limitaciones a los extranjeros para la adquisición de inmuebles en zonas de seguridad de fronteras y su dudosa constitucionalidad

Restrictions on foreigners for the acquisition of real estate in border security zones and their questionable constitutionality

Restrizioni all'acquisto di immobili da parte di stranieri nelle zone di sicurezza di frontiera e la loro discutibile costituzionalità

Prudentia Iuris

núm. 101, 2026

Pontificia Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires, Argentina

prudentia_iuris@uca.edu.ar

ISSN: 0326-2774

ISSN-E: 2524-9525

DOI: <https://doi.org/10.46553/prudentia.7285>

Los autores conservan los derechos de autor y garantizan a PRUDENTIA IURIS el derecho exclusivo de primera publicación. Sin embargo, pueden establecer por separado acuerdos adicionales para la distribución de la versión publicada del artículo, con un reconocimiento de su publicación inicial en esta revista. El contenido se distribuye bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional. Se permite y se anima a los autores a depositar su obra en repositorios institucionales y temáticos, redes sociales académicas, sitios webs personales y/o donde consideren pertinente de acuerdo con nuestra Política de Autoarchivo



CC BY-NC-SA 4.0 LEGAL CODE

Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional.