



Misión Permanente Argentina
ante los Organismos Internacionales en Ginebra

VGP/
IV/100-8
Nº 136/2026

La Misión Permanente de la República Argentina ante los Organismos Internacionales en Ginebra presenta sus atentos saludos a la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH) – *Subdivisión de los Procedimientos Especiales* – y tiene el honor de referirse a la **Comunicación de los Procedimientos Especiales OL ARG 3/2026**.

Al respecto, esta Misión Permanente tiene el agrado de remitir, en adjunto, la respuesta elaborada por la Subsecretaría de Derechos Humanos de la Nación (documento "Ref.: Informe-ONU- PE- OL ARG 3/2026- Proyecto de Ley sobre Inviolabilidad de la Propiedad Privada").

Asimismo, se deja constancia de que podría remitirse una respuesta complementaria.

La Misión Permanente de la República Argentina ante los Organismos Internacionales en Ginebra reitera a la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH) – *Subdivisión de los Procedimientos Especiales* – las seguridades de su más alta y distinguida consideración.

Ginebra, 7 de mayo de 2026



A LA OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS
DERECHOS HUMANOS (OACNUDH)
Subdivisión de los Procedimientos Especiales
Ginebra

Ref.: Informe- ONU- PE- OL ARG 3/2026- Proyecto de Ley sobre Inviolabilidad de la Propiedad Privada

Sobre Comunicación de los Procedimientos Especiales OL 3/2026, enviada por el "Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado".

La República Argentina reafirma su compromiso con las obligaciones internacionales asumidas en materia de derechos humanos y valora el intercambio institucional con los mecanismos y procedimientos especiales de las Naciones Unidas, en el marco del diálogo constructivo y del respeto al sistema internacional de protección de los derechos humanos. En relación con la iniciativa objeto de la referida comunicación, corresponde señalar, en primer término, que el proyecto mencionado se encuentra actualmente en trámite parlamentario ante el Honorable Congreso de la Nación bajo el Expediente No. MEN-2026-22APN-PTE, sin contar al presente con aprobación legislativa definitiva. En particular, el proyecto ingresó al Senado de la Nación para su tratamiento en las Comisiones de Asuntos Constitucionales y de Legislación General, sin contar aún con dictamen de comisión que habilite su consideración en el recinto.

En consecuencia, el contenido normativo definitivo de la eventual ley, así como su alcance, modalidades de implementación y eventuales reglamentaciones, continúan sujetos al debate democrático propio del procedimiento legislativo previsto por la Constitución Nacional. Del mismo modo, cualquier eventual norma que resulte aprobada permanecerá sometida al sistema argentino de control judicial de constitucionalidad, conforme al orden institucional vigente. En ese contexto, las consideraciones formuladas en la comunicación transmitida se refieren a hipótesis normativas aún sujetas al desarrollo del procedimiento legislativo y a eventuales modalidades futuras de aplicación e interpretación judicial.

En este sentido, corresponde recordar que el sistema constitucional argentino reconoce y protege simultáneamente diversos derechos y principios de relevancia constitucional y convencional, entre ellos el derecho de propiedad, el acceso a la tutela judicial efectiva, el debido proceso legal y la protección de los derechos económicos, sociales y culturales. En particular, el artículo 17 de la Constitución Nacional establece la inviolabilidad de la propiedad y dispone que nadie puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. En ese marco, el derecho de propiedad no solo protege intereses

individuales, sino que constituye un presupuesto esencial para el desarrollo económico, la inversión, la previsibilidad y la autonomía personal. Asimismo, establece el instituto de la expropiación por causa de utilidad pública, cuyos requisitos son su calificación por ley la previa indemnización. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sostenido reiteradamente que dicha garantía comprende no solo la titularidad formal de los bienes, sino también sus atributos esenciales de uso, goce y disposición.

Al mismo tiempo, la República Argentina reconoce la importancia de asegurar que toda actuación estatal vinculada con conflictos habitacionales, procesos de desalojo o limitaciones al derecho de propiedad se desarrolle de conformidad con las garantías del debido proceso, la tutela judicial efectiva y la protección de personas o grupos en situación de vulnerabilidad, conforme a las obligaciones internacionales asumidas por el Estado.

Sin perjuicio de ello, corresponde señalar que las obligaciones internacionales derivadas de los tratados de derechos humanos deben interpretarse de manera compatible con los principios constitucionales, la estructura federal y las competencias institucionales propias de cada Estado. En ese sentido, las observaciones generales, informes temáticos y demás documentos elaborados por órganos o mecanismos internacionales constituyen herramientas interpretativas relevantes, sin sustituir las obligaciones jurídicas derivadas de los tratados internacionales ratificados ni eliminar el margen de apreciación que conservan los Estados para definir sus políticas legislativas y públicas conforme a sus respectivos ordenamientos constitucionales.

En ese sentido, cabe señalar que el propio Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha reconocido que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales no establece un modelo económico o institucional único para la implementación de los derechos allí reconocidos, admitiendo la existencia de diversos enfoques compatibles con las obligaciones internacionales asumidas por los Estados.

Por otra parte, corresponde destacar que ni la jurisprudencia interamericana ni los antecedentes citados en la comunicación transmitida excluyen la posibilidad de que los Estados adopten mecanismos judiciales o legislativos destinados a la protección del derecho de propiedad, a la regulación de procedimientos de restitución de inmuebles o al establecimiento de estándares de razonabilidad y proporcionalidad aplicables a institutos como la expropiación. Por el contrario, tanto el sistema universal como el sistema interamericano han reconocido que el análisis de compatibilidad convencional en esta materia requiere una evaluación integral que contemple simultáneamente la legalidad de

las medidas adoptadas, las garantías judiciales aplicables, la razonabilidad de los procedimientos, la proporcionalidad de las restricciones y la situación concreta de las personas involucradas.

Desde esta perspectiva, la tutela judicial efectiva y el acceso a recursos adecuados constituyen garantías que amparan tanto a las personas en situación de vulnerabilidad habitacional como a los titulares de derechos de propiedad reconocidos por el ordenamiento jurídico, en línea con lo dispuesto por el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que reconoce el derecho a contar con recursos judiciales sencillos, rápidos y efectivos para la protección de los derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico.

A su vez, corresponde señalar que la existencia de procedimientos judiciales excesivamente prolongados o ineficaces también puede generar afectaciones relevantes a derechos e intereses jurídicamente protegidos, incluyendo el acceso a la justicia, la seguridad jurídica y el ejercicio efectivo del derecho de propiedad.

En ese marco, la existencia de procedimientos judiciales más ágiles, sumarios o sumarísimos no resulta, por sí sola, incompatible con los estándares internacionales de derechos humanos, en tanto subsistan garantías adecuadas de debido proceso, revisión judicial y tutela efectiva de los derechos involucrados.

En particular, la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha reconocido la legitimidad de los institutos de expropiación por razones de utilidad pública o interés social, siempre que éstos se desarrollen conforme a la ley, con sujeción a garantías judiciales adecuadas y mediante el pago de una indemnización justa y razonable. Cabe señalar, asimismo, que la reforma proyectada no elimina el instituto expropiatorio ni la obligación indemnizatoria prevista por el ordenamiento constitucional argentino, sino que introduce criterios específicos para la determinación judicial de la indemnización, incluyendo referencias al valor objetivo del bien, daños directos e inmediatos, actualización monetaria y, en determinados supuestos, lucro cesante debidamente acreditado.

En ese sentido, la regulación de criterios vinculados con necesidad, razonabilidad, proporcionalidad o control judicial en materia expropiatoria constituye, prima facie, una cuestión comprendida dentro del margen regulatorio que conservan los Estados en materia legislativa y administrativa, sin perjuicio de los controles de constitucionalidad que correspondan en cada caso concreto.

Por otra parte, corresponde señalar que la estructura federal argentina atribuye competencias relevantes en materia habitacional, urbanística, asistencial y procesal a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin perjuicio de las competencias nacionales concurrentes. En consecuencia, la implementación concreta de políticas públicas vinculadas con vivienda, asistencia social, urbanización e integración territorial involucra distintos niveles de gobierno y mecanismos institucionales propios del sistema federal argentino.

Finalmente, corresponde señalar que la iniciativa legislativa de referencia fue impulsada con intervención de distintas áreas competentes del Poder Ejecutivo Nacional y se sustenta, conforme surge de sus fundamentos, en la necesidad de promover una readecuación normativa orientada a fortalecer la coherencia del sistema jurídico, reducir distorsiones regulatorias y reforzar la seguridad jurídica en materias vinculadas con el derecho de propiedad y su protección constitucional.

En ese contexto, la República Argentina considera que el debate legislativo actualmente en curso debe analizarse dentro del marco constitucional e institucional precedentemente descrito, evitando interpretaciones abstractas o hipotéticas respecto de una iniciativa legislativa aún no sancionada y cuya eventual aplicación concreta, en caso de aprobarse, permanecerá sometida a los mecanismos internos de control judicial y protección de derechos fundamentales previstos por el ordenamiento jurídico argentino.