



PARLAMENTO

DEL URUGUAY

CÁMARA DE REPRESENTANTES

Secretaría

L legislatura

100 años

PALACIO LEGISLATIVO
1925 - 2025

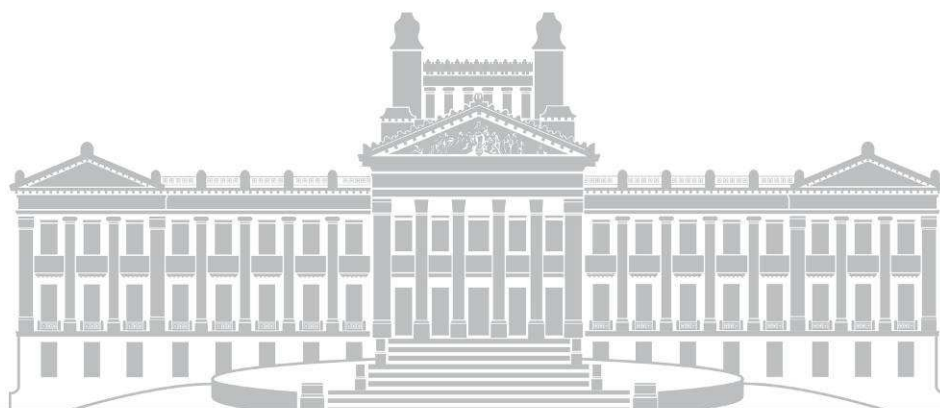
**Comisión de Constitución, Códigos,
Legislación General y Administración**

Carpeta N° 1500 de 2025

Repartido N° 493
Diciembre de 2025

**TENENCIA Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES
EN LA ZONA DE FRONTERA**

Normas





PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- (Declaración de interés general).- Declárase de interés general que los titulares del derecho de propiedad de bienes inmuebles categorizados como suelo rural y, los titulares de explotaciones agropecuarias, que se encuentren ubicados o se desarrollen en la zona de frontera, sean ciudadanos naturales o legales, y las modalidades asociativas, sus integrantes o su capital social o accionario sean o se encuentren representados por ciudadanos naturales o legales.

Artículo 2º. (Zonas de frontera).- A los efectos de esta ley, se consideran “zonas de frontera”, una franja de territorio nacional de 30 (treinta) kilómetros de ancho adyacente al límite físico con el Estado limítrofe.

Cuando el límite sea un curso de agua, la faja se extenderá a partir del límite de la ribera hacia adentro del territorio nacional.

Artículo 3º. (Información).- A partir de la vigencia de esta norma, los actuales titulares de las situaciones descriptas en los artículos 1º y 2º, así como aquellos que jurídicamente ingresen al ámbito de aplicación de la norma a partir de su vigencia, deberán inscribirse en el Registro que a esos efectos llevara la Dirección General de Secretaría del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, en la forma que determina la reglamentación.

Artículo 4º. (Excepción).- El Poder Ejecutivo, previo informe del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, podrá exceptuar la aplicación de la presente disposición, por razones debidamente fundadas, debiendo dar cuenta a la Asamblea General.

Artículo 5º. Comuníquese, etcétera.

Montevideo, 26 de noviembre de 2025

HORACIO DE BRUM
REPRESENTANTE POR SALTO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Tengo el honor de remitir al alto Cuerpo el presente proyecto de ley, por el cual se declaran de interés general determinadas disposiciones relativas a la tenencia y explotación de bienes inmuebles rurales ubicados en la zona de frontera, así como a la creación de un registro nacional de titulares de esos derechos.

El objetivo de esta iniciativa es fortalecer la seguridad territorial, la soberanía y la protección sanitaria de la República en las áreas fronterizas, en atención a las especiales condiciones que presentan dichas zonas en materia de control, circulación y uso del suelo.

I. Fundamentación general

La regulación jurídica de las zonas de frontera constituye una práctica extendida en numerosos países, motivada por razones de soberanía, defensa nacional, control sanitario y seguridad pública.

La experiencia internacional demuestra que la adquisición o explotación de predios rurales por parte de personas o entidades extranjeras en territorios limítrofes puede generar vulnerabilidades estratégicas, tanto por su potencial incidencia en la gestión del territorio como por los riesgos vinculados al control sanitario y la trazabilidad agropecuaria.

Uruguay, cuyo sistema productivo depende en gran medida de la sanidad animal y vegetal y del prestigio de su estatus sanitario internacional, tiene el deber de adoptar medidas preventivas que aseguren la preservación de ese patrimonio común.

La presente norma, por tanto, busca equilibrar el legítimo interés de promover la inversión con la necesidad de garantizar la integridad territorial y la salud pública, de acuerdo con los principios constitucionales que consagran la seguridad y el bienestar de los habitantes de la República.

II. Antecedentes y referencia comparada

Diversos países de la región -entre ellos Argentina, Brasil, Paraguay y Chile- cuentan con legislación específica que delimita zonas de seguridad fronteriza, estableciendo restricciones o condiciones especiales para la adquisición y explotación de inmuebles rurales en dichas áreas.

En todos los casos, las normas apuntan a asegurar que los titulares de derechos reales sobre predios próximos a la frontera sean ciudadanos o entidades nacionales, evitando así riesgos vinculados a la pérdida de control sobre territorios sensibles o estratégicos.

El Uruguay ha avanzado en regulaciones parciales sobre propiedad rural y extranjerización de la tierra, pero carecía de un régimen integral aplicable a las zonas fronterizas. Este proyecto procura llenar ese vacío, adecuando la normativa a los estándares de seguridad, transparencia y control que exigen las actuales condiciones regionales y globales.

III. Protección sanitaria y desarrollo sostenible

El país ha construido a lo largo de décadas un reconocido estatus sanitario, libre de enfermedades de alta difusión, que constituye uno de los pilares de su competitividad internacional.

Sin embargo, la dinámica de las fronteras -caracterizadas por la interacción constante de poblaciones, actividades productivas y movimientos de animales y bienes- requiere un marco legal que refuerce la capacidad del Estado para prevenir riesgos sanitarios y ambientales.

El establecimiento de una Zona de Frontera permitirá mejorar los mecanismos de registro, fiscalización y trazabilidad, así como coordinar la acción entre el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, el Ministerio del Interior, el Ministerio de Defensa Nacional y otras dependencias competentes en la materia.

Estas medidas no pretenden limitar el desarrollo económico, sino garantizar que la actividad productiva en las zonas limítrofes se desarrolle bajo parámetros de seguridad jurídica, sanitaria y ambiental, en beneficio del conjunto de la sociedad.

IV. Consideraciones finales

El presente proyecto se enmarca en una concepción moderna de la soberanía territorial, entendida no sólo como control político del espacio, sino también como preservación de la integridad sanitaria, ambiental y económica del país.

Su implementación permitirá al Estado disponer de información actualizada sobre los titulares y operadores de explotaciones rurales en la franja fronteriza, prevenir situaciones de riesgo y promover un desarrollo sostenible y ordenado de las áreas limítrofes.

Por los fundamentos expuestos, entendemos que la aprobación del presente proyecto de ley sobre Zonas de Frontera constituye una medida de interés nacional, orientada a reforzar la seguridad, la salud y la soberanía de la República Oriental del Uruguay.

Montevideo, 26 de noviembre de 2025

HORACIO DE BRUM
REPRESENTANTE POR SALTO

≠