

LAGUNA ALSINA, Partido de Guaminí, 30 de agosto de 2026.

HONORABLE SENADO DE LA NACIÓN ARGENTINA

PRESIDENTE

Victoria Villarroel

S. / D.

ASUNTO: PETICIÓN FORMAL PARA LA SANCIÓN DE UNA LEY NACIONAL DE DEFENSA DE LA ECONOMÍA REAL, REGULACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN Y PROTECCIÓN DEL ACCESO A LA VIVIENDA Y BIENES ESENCIALES FRENTE A LA MERCANTILIZACIÓN Y EL ACAPARAMIENTO ESPECULATIVO.

De mi mayor consideración:

En mi carácter de ciudadano de la Provincia de Buenos Aires, en pleno ejercicio del derecho constitucional de peticionar ante las autoridades (Art. 14 de la Constitución Nacional) y en defensa de la soberanía económica, el acceso a la vivienda y la seguridad alimentaria de las familias argentinas, me dirijo a este Honorable Congreso a fin de solicitar el urgente tratamiento, debate y sanción de un marco regulatorio integral que restrinja las prácticas desleales de acaparamiento, manipulación de precios y *bulk buying* (compra masiva) por parte de megafondos de inversión institucionales (*BlackRock*, *Vanguard*, *State Street* y sus subsidiarias) en el mercado inmobiliario residencial y de insumos esenciales.

El fenómeno contemporáneo de **mercantilización de bienes de primera necesidad** no constituye un libre juego de oferta y demanda, sino un proceso de **extractivismo financiero global**. La irrupción de liquidez multimillonaria transnacional en los mercados locales desplaza a las familias trabajadoras, elimina la competencia genuina, impone alquileres y precios artificialmente inflados mediante operaciones autorreferenciales y algoritmos de gestión, y convierte un derecho humano básico —como el techo y el alimento— en un activo especulativo de rendimiento garantizado para el capital extranjero.

Sostengo este pedido ante el Congreso de la Nación en virtud de los siguientes fundamentos centrales:

Defensa de la Soberanía Nacional y la Economía Real:

Ninguna nación es plenamente soberana si la propiedad del suelo residencial, el valor de los alquileres y la mesa de los ciudadanos están subordinados a los balances contables de conglomerados financieros radicados en el Norte Global. Esta práctica erosiona la autonomía del Estado e impone un esquema de dependencia estructural que trasciende a las administraciones de turno.

Garantía Constitucional del Acceso a la Vivienda y Protección de la Competencia:

La inacción estatal frente al acaparamiento masivo vulnera de forma directa el **Artículo 14 bis** (acceso a una vivienda digna) y el **Artículo 42** de la Constitución Nacional (defensa contra toda forma de distorsión de los mercados y control de los monopolios).

Superación de Falsas Antinomias Políticas:

La protección de la familia trabajadora, el inquilino, el pequeño productor y la Pyme frente al avance impune del capital financiero especulativo representa una causa transversal de estricto interés patrio, que debe estar por encima de disputas ideológicas coyunturales.

Por todo lo expuesto, **SOLICITO EXPRESAMENTE A LAS COMISIONES DE LEGISLACIÓN GENERAL, DE ECONOMÍA, DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE JUSTICIA DEL H. SENADO DE LA NACIÓN:**

Primero: Impulsar el dictamen del Anteproyecto de Ley adjunto para fijar topes de acumulación inmobiliaria a fondos financieros y prohibir operaciones colusorias entre sociedades vinculadas.

Segundo: Establecer la obligatoriedad de un Registro Público de Beneficiarios Finales que erradique el anonimato detrás de cáscaras societarias *offshore*.

Tercero: Implementar regímenes tributarios disuasivos y sanciones de venta forzosa sobre carteras residenciales mantenidas en ociosidad especulativa o utilizadas para fijar precios ficticios en perjuicio del pueblo argentino.

Aguardando que este Honorable Congreso asuma la defensa de la economía real y la dignidad de las familias argentinas, los saludo con mi más distinguida consideración.



IGNACIO ZAVALETA

Laguna Alsina – Partido de Guaminí, Prov. de Buenos Aires

Teléfono: +54 2923 647466

Correo electrónico: zavaletaignacioa@gmail.com

HONORABLE SENADO DE LA NACIÓN ARGENTINA

I. DIAGNÓSTICO Y MECÁNICA DE LA PRÁCTICA DESLEAL

1. En el Mercado Inmobiliario (Mercantilización de la Vivienda)

Poder de Compra Masivo (*Bulk Buying*): Los fondos de inversión institucionales utilizan una liquidez multimillonaria para adquirir paquetes enteros de propiedades (barrios, desarrollos residenciales, edificios corporativos) antes de que lleguen al mercado minorista.

Distorsión del Mercado y Desplazamiento (*Priced Out*): Al retirar de la oferta las propiedades destinadas a familias e individuos que dependen de créditos hipotecarios tradicionales, eliminan la competencia del comprador común.

Manipulación de Precios y Auto referenciados:

Alquileres Ficticios: Controlan una cuota de mercado tan alta en determinadas zonas que fijan los precios de alquiler mediante algoritmos y software de gestión (*yield management*).

Auto-alquiler y Valuación Inflada: Transfieren o alquilan propiedades entre sus propias subsidiarias, sociedades del mismo grupo (*fideicomisos u Operadores Financieros de Bienes Raíces - REITs*) a valores inflados para establecer "precios de referencia" o "comparables" artificialmente altos, incrementando el valor contable de sus activos de forma especulativa.

Monopolización de la Renta: Transforman la vivienda de un *bien social y derecho humano* a un *activo financiero de rendimiento garantizado*, empujando a la población hacia un modelo de alquiler permanente sin posibilidad de acceso a la propiedad.

2. En el Mercado de Commodities y Alimentos (Acaparamiento y Especulación)

Acaparamiento Derivado y Físico: Inversión masiva en mercados de futuros de materias primas agrícolas, insumos clave o acopio directo de cosechas y terrenos productivos.

Creación de Escasez Artificial: Retención de insumos o stocks estratégicos para alterar la curva de oferta.

Burbujas de Precios y Rentas Excepcionales: Provocan fluctuaciones violentas en los precios de la canasta básica e insumos industriales que no responden a la oferta/demanda real, sino a la especulación financiera, generando inflación inducida (*Greedflation* / Inflación por codicia corporativa).

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSTITUCIONALES EN LA ARGENTINA

Un proyecto de ley regulatorio en nuestro país se fundamenta directamente en la Constitución Nacional y en los principios generales del derecho:

Artículo 14 bis de la C.N.: Garantiza el *acceso a una vivienda digna*.

Artículo 42 de la C.N. (Derechos de Consumidores y Usuarios): Exige la defensa de la competencia contra toda forma de *distorsión de los mercados*, el *control de los monopolios naturales y legales* y la protección de los intereses económicos de los ciudadanos.

Abuso del Derecho y Fraude a la Ley (Código Civil y Comercial, Arts. 10 y 14): La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos ni el uso de estructuras corporativas para simular actos jurídicos (como contratos entre empresas vinculadas para fijar precios artificiales).

Ley de Defensa de la Competencia (Ley 27.442): Prohíbe y sanciona las conductas constitutivas de *abuso de posición dominante* y los acuerdos colusorios orientados a fijar precios o limitar la oferta.

III. EJES ESTRUCTURALES DEL ANTEPROYECTO DE LEY

Para evitar el acaparamiento y la especulación financiera desleal, la ley nacional debe articularse en cuatro pilares:

Tope a la Adquisición Inmobiliaria Residencial por Fondos Financieros:

Establecer límites estrictos al porcentaje de inmuebles residenciales que un fondo de inversión, fideicomiso financiero o grupo económico vinculado puede poseer dentro de un mismo ejido urbano o jurisdicción.

Prohibición y Sanción de Transacciones Vinculadas (Anti-Auto alquiler / Auto-venta):

Tipificar como práctica colusoria y manipulación de mercado las operaciones de compra, venta o locación entre entidades controladas, vinculadas o con beneficiarios finales comunes que busquen alterar los precios de mercado.

Registro Público Obligatorio de Beneficiario Final (Transparencia de Capitales):

Obligar a todo fondo de inversión, fideicomiso o sociedad que opere en el mercado de bienes raíces y commodities a transparentar la cadena completa de titularidad hasta la persona humana real, evitando el anonimato detrás de cáscaras societarias (*offshore* o holdings).

Régimen Tributario Desincentivador (Tasa a la Especulación / Inmuebles Ociosos)

Implementar alícuotas progresivas de Impuesto a las Ganancias o Bienes Personales para carteras masivas de viviendas mantenidas ociosas con fines de manipulación de oferta, y beneficios fiscales para aquellos que destinen viviendas a créditos de acceso social o alquileres regulados.

IGNACIO ZAVALETA

Laguna Alsina – Partido de Guaminí, Prov. de Buenos Aires

Teléfono: +54 2923 647466

Correo electrónico: zavaletaignacioa@gmail.com

HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN

Proyecto de Ley de Prohibición, Tipificación Penal y Sanción de Granjas de Bots y Manipulación Algorítmica

I. DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTACIÓN DEL PROYECTO

El trabajo se estructuró a partir de las denuncias legislativas sobre el hallazgo e incautación de infraestructuras compuestas por concentradores de líneas (*SIM-boxes*), cientos de teléfonos celulares, módems y servidores dedicados a manipular la opinión pública y alterar el debate democrático.

Daño Social y Democrático (AstroTurfing):

Las granjas de bots no son herramientas de marketing, sino **infraestructuras de guerra de información**. Crean la ilusión óptica de corrientes de opinión masivas (*falso consenso*), acorralan el libre pensamiento, inyectan discursos de odio y atacan la transparencia electoral de cara a los comicios de 2027.

Defraudación Fiscal y Estafa:

El uso de fondos públicos, partidas de inteligencia o recursos del Estado para sostener estas granjas constituye malversación de caudales públicos, peculado y una estafa económica directa al fiscalizar métricas publicitarias ficticias.

Violación de Derechos Constitucionales:

Afecta la soberanía popular (Art. 33 de la C.N.), el derecho a la información veraz, el derecho de respuesta y la protección de datos personales por la suplantación masiva de identidades digitales.

II. ESTRUCTURA DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE LA NACIÓN

El proyecto diseñado para su presentación en el Congreso de la Nación se articula en tres capítulos principales:

Capítulo I: Objeto y Definiciones

Granja de Bots: Conjunto físico o virtual de equipamiento (*SIM-boxes*, servidores, software) configurado para operar simultáneamente multiplicidad de cuentas simuladas.

Perfil Falso Automatizado (Bot): Cuenta administrada por algoritmos que simula ser una persona física real sin declarar su condición automatizada.

AstroTurfing: Técnica de manipulación algorítmica orientada a simular apoyos o rechazos populares de forma artificial.

Capítulo II: Régimen Penal (Incorporación al Código Penal)

Inclusión del Artículo 213 ter del Código Penal:

Pena base: Prisión de **2 a 6 años** e inhabilitación especial para quien financie, monte, administre o comercialice infraestructuras de automatización masiva para interferir en procesos electorales o propagar odio/desinformación.

Agravante: Prisión de **4 a 8 años** e inhabilitación perpetua si el delito es cometido por un funcionario público o empleando recursos/fondos del Estado.

Incautación de Bienes: Decomiso inmediato del equipamiento informático (*SIM-boxes*, servidores, celulares) y su reasignación al sistema educativo público o a las fuerzas de ciberseguridad.

Capítulo III: Responsabilidad de Plataformas y Pauta Oficial

Auditoría Algorítmica Obligatoria: Las plataformas (Meta, X, TikTok, etc.) deben detectar y reportar comportamientos inauténticos coordinados, bajo pena de multas de hasta el **5% de su facturación anual bruta** en el país.

Prohibición Absoluta en Pauta Oficial: Nulidad y responsabilidad penal directa para el uso de pauta gubernamental o fondos de inteligencia en la contratación de servicios de amplificación artificial.



IGNACIO ZAVALETA

Laguna Alsina – Partido de Guaminí, Prov. de Buenos Aires

Teléfono: +54 2923 647466

Correo electrónico: zavaletaignacioa@gmail.com