



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

DECRETO N° 3872

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 03 NOV 2014

VISTO:

El Expediente N° 00701-0085141-3 del registro del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual la Dirección General de Gestión de la Sustentabilidad en la Producción del Ministerio de la Producción, eleva proyecto de modificación al Decreto N° 0242/94 – Unidad Económica Agraria (UEA); y

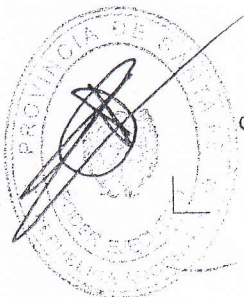
CONSIDERANDO:

Que en razón de los requerimientos del sector agropecuario para adecuar la reglamentación de la Ley N° 9319 de Unidad Económica Agraria y analizando el texto de la misma es posible realizar modificaciones a través de la reglamentación sin lesionar su espíritu;

Que se pretende dar respuesta a las necesidades reales de los productores agropecuarios -verdaderos protagonistas de la producción y de la economía provincial- compatibilizando estos requerimientos con los intereses de la comunidad santafesina en su conjunto; garantizando dimensiones adecuadas de los inmuebles rurales, rentables económicamente y sustentables en el tiempo;

Que por los cambios operados en el agro, considerando los adelantos tecnológicos y las nuevas formas de producción llevada a cabo en nuestra Provincia, urge actualizar la reglamentación adecuándola a las necesidades manifestadas con el objetivo de conformar explotaciones agropecuarias con parcelas discontinuas (anexión a distancia), teniendo en cuenta la modernización del parque de maquinarias que permite el trabajo en conjunto de las mismas sin que por ello se resienta la explotación racional;

Que es necesario reglamentar, recepcionado los datos de la realidad, en cuanto al desarrollo de actividades no tradicionales o atípicas que se llevan a cabo en el ámbito





Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

112.-

provincial cuya ejecución causa un fuerte impacto en las economías regionales;

Que el espíritu del artículo 13° de la ley, prevé la posibilidad para el productor agropecuario de acceder a créditos destinados a la compra de una fracción para conforman una unidad económica o mejorar integralmente la situación preexistente, tendiendo al reagrupamiento parcelario;

Que corresponde reglamentar la norma para lograr la plena eficacia de la misma; estimándose que dicha implementación se constituiría en una herramienta válida como solución a situaciones de condominio no deseadas, posibilitando la compra de la porción indivisa del condominio del cual forma parte;

Que a través de la reglamentación se pretende brindar certidumbre, transparencia y seguridad jurídica a los propietarios, profesionales y la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 9319;

Que la presente gestión cuenta con dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Despacho y se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 72 incisos 1° y 4° de la Constitución de la Provincia de Santa Fe;

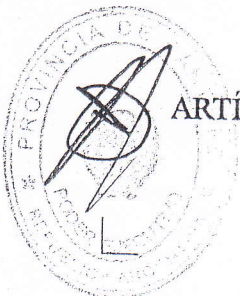
POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Derógase el Decreto N° 0242 de fecha 17 de febrero de 1994 y los Anexos "A" y "B" que lo conforman.-

ARTÍCULO 2°.- Apruébase la reglamentación de la Ley N° 9319 de acuerdo a los Anexos I (Aspectos generales), II (Regiones agroeconómicas y caracterización) y III





Provincia de Santa Fe

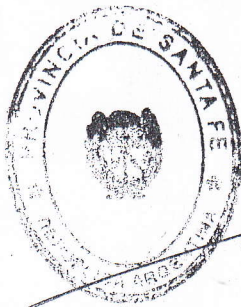
Poder Ejecutivo

113.-

(Estudio agroeconómicos: analítico, sintético y microemprendimientos) que forman parte del presente decreto.-

ARTÍCULO 3º.- Refrédese por los señores Ministros de la Producción y de Economía.-

ARTÍCULO 4º.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-



ES COPIA

Prof. JUAN CARLOS COPPONI  
DIRECTOR GENERAL  
DE DESPACHO Y DECRETOS

Dr. ANTONIO JUAN BONFATTI

C.P.N. CARLOS ALCIDES FASCENDINI

C.P. ANGEL JOSÉ SCIARA

ES COPIA FIEL

Dr. CARLOS O. FONSECA  
Subdirector General de  
Asuntos Jurídicos y Despacho  
MINISTERIO DE LA PRODUCCION





*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

DECRETO N°

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

**ANEXO I**

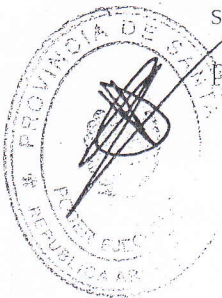
**Aspectos generales**

ARTICULO 1°.- Sin reglamentar.

ARTICULO 2°.- A los efectos del presente Decreto, la Unidad Económica Agraria -UEA- queda definida por aquella superficie mínima que se demuestre a través de un planteo productivo teniendo en cuenta la ubicación de las parcelas en las Regiones Agroeconómicas fijadas en el Anexo II, las aptitudes y características edafológicas de los suelos, el manejo racional del predio, cuya conformación posibilite la conservación del recurso, el desarrollo de la empresa agraria familiar y un proceso de reinversión para la evolución sustentable de la misma.

Los predios que están físicamente separados por accidentes, sean naturales -ríos, arroyos, lagunas, entre otros-, o artificiales -trazado de caminos (nacionales, provinciales, municipales y/o comunales) autopistas, vías férreas, entre otras- serán considerados como una única unidad productiva, dicha circunstancia deberá constar en la escritura traslativa de dominio citando el expediente administrativo que aprueba el procedimiento, así mismo se dejará constancia en el plano de mensura a los fines de que dicha circunstancia sea tenida en cuenta al momento de expedir los certificados catastrales.

ARTICULO 3°.- Será Autoridad de Aplicación del presente Decreto, el Ministerio de la Producción -ex Ministerio de Agricultura y Ganadería-. En tal carácter, dicha Cartera resulta competente para autorizar la factibilidad de la subdivisión (artículo 4° de la ley); las anexiones o mejora integral de la situación (artículo 5° de la ley) y las subdivisiones de las cuales surjan parcelas que constituyan Unidad Económica Agraria (UEA) sobre la base del fundamento expuesto en los estudios agroeconómicos tendientes a demostrar que la subdivisión propuesta no conculca el principio de unidad económica agraria (artículo 7° del presente). La Autoridad de Aplicación deberá poner en conocimiento del Servicio de Catastro





*Provincia de Santa Fe*

*Poder Ejecutivo*

e Información Territorial (SCIT) de la Provincia todas aquellas medidas que pudiere adoptar en ejercicio de las atribuciones precedentemente indicadas.

En materia de exclusiones la actuación de la Autoridad de Aplicación se limitará a la comprobación de las mismas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6° de esta reglamentación y procederá a colocar una leyenda de "Excluido" cuando el solicitante aporte la documental probatoria.

Las situaciones no contempladas en esta reglamentación serán resueltas por la Autoridad de Aplicación previo análisis del caso en particular e inspección in situ, si fuera necesaria.

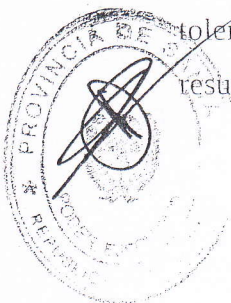
ARTÍCULO 4°.- Los jueces y escribanos no podrán aprobar ni autorizar, sin la resolución favorable de la Autoridad de Aplicación, las anexiones a otras parcelas o mejora integral de la situación (artículo 5° de la ley), ni actuar cuando de la subdivisión surgieran inmuebles que requieran la realización de estudios agroeconómicos, de acuerdo al artículo 7° del presente.

El Servicio de Catastro e Información Territorial no podrá registrar ningún plano sin la correspondiente actuación de la Autoridad de Aplicación, producida ya sea mediante el trámite previsto en el artículo 9°, o después de haber obtenido un resultado favorable apelada que fuera la resolución denegatoria de acuerdo al artículo 10°.

La autorización de la subdivisión constará en el plano respectivo y en el título traslativo de dominio.

ARTÍCULO 5°.- Las divisiones de inmuebles rurales en fracciones que estén por debajo de las superficies referenciales fijadas por la Autoridad de Aplicación en base al artículo 7°, podrán autorizarse al solo efecto de su anexión o anexiones a otras parcelas linderas o no, siempre y cuando se encuadre en los siguientes parámetros:

- que se constituya una o más unidad económica;
- que se mejore integralmente la situación preexistente conformando al menos en uno de los casos una superficie igual o mayor a la original (que se pretende subdividir) con una tolerancia de más, menos el 15%, teniendo en cuenta a su vez el número de parcelas resultantes, forma y capacidad productiva de las mismas anexadas entre sí;







*Provincia de Santa Fe*

*Poder Ejecutivo*

- para las parcelas caracterizadas como minifundios y/o parvifundios conforme a las actividades corrientes de la zona y a la capacidad productiva de los suelos se podrán subdividir a los efectos de anexarse solamente a parcelas linderas, a los fines de lograr el reagrupamiento parcelario. En este caso la Autoridad de Aplicación evaluará su viabilidad conforme al cumplimiento de los siguientes parámetros técnicos:

a- la superficie de las parcelas,

b- la capacidad productiva de las mismas,

c- número de parcelas independientes entre sí, según plano, títulos o puntos del mismo, d- forma final de las mismas a los fines productivos.

Las anexiones deberán constar en la escritura traslativa de dominio citando el expediente administrativo que aprueba el procedimiento.

El Magistrado actuante o el profesional fedante solicitará al Registro de la Propiedad que incorpore por nota marginal la novedad citando los inmuebles involucrados, y se hará constar en el título del inmueble al que se anexa que la fracción pasa a formar parte de éste y no puede enajenarse separadamente, todo ello a los fines de dejar constancia al momento de expedir los certificados catastrales.

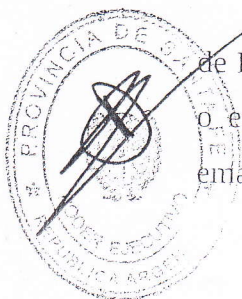
No se entiende como Mejora de la Situación Preexistente, a los fines productivos, las anexiones que se realicen con fracciones que fueran exceptuadas, artículo 6° inciso a), b) y c) de la Ley N° 9319, en virtud de la realización de actividades comerciales, industriales, recreativas u otras.

ARTÍCULO 6°.- En lo referente a los incisos b), c), d) y e) el interesado deberá adjuntar a la nota de pedido de excepción la documental probatoria que así lo acredite.

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar al interesado que aporte otros medios de prueba, que a su juicio sean necesarios para configurar la situación de excepción.

Inciso a), para determinar la exclusión de las zonas urbanas y suburbanas serán válidas las que fija la Ley N° 10921 y/o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Inciso b) y c); en estos supuestos la Autoridad de Aplicación requerirá la presentación de Plan Regulador a los fines de evaluar si el destino del lote encuadra con lo dispuesto en él, o en su defecto autorización expresa por medio de Ordenanza, Resolución, Certificación emanada del Municipio o Comuna del Distrito en que se encuentra el inmueble afectado. En





*Provincia de Santa Fe*

*Poder Ejecutivo*

los casos que a juicio de la administración corresponda, por el destino del inmueble, se solicitará al interesado para la viabilidad de los distintos proyectos la aprobación, a través de los organismos competentes en determinadas temáticas, sean éstos nacionales o provinciales (Planeamiento Urbano, Secretaría de Medio Ambiente u otros).

Las subdivisiones prescriptas en los incisos b) y c) de la ley no eximen a los propietarios de las responsabilidades que deriven del cumplimiento de normativas nacionales, provinciales, municipales o comunales que necesariamente deben observar para la viabilidad de los proyectos presentados.

Inciso d), sin reglamentar.

Inciso e), sin reglamentar.

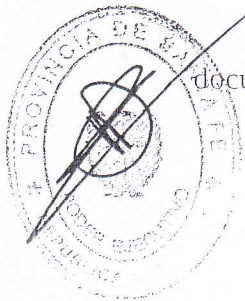
Las situaciones no contempladas expresamente en esta reglamentación serán resueltas por la Autoridad de Aplicación, en el marco del espíritu de la ley, previo análisis del caso en particular e inspección in situ, si fuera necesaria.

ARTICULO 7º.- Se entiende por Superficie Mínima, aquella Superficie Referencial que la Autoridad de Aplicación fija para cada Región Agroeconómica en base a las distintas Capacidades de Uso de los Suelos y a las Actividades que en ellas se desarrollan en función de dichos suelos.

La Unidad Económica Agraria se determinará técnicamente conforme al Anexo III, cuando las superficies a demostrar están por debajo de las fijadas en el Anexo II, siempre que la división planteada no constituyan mejora integral de la situación (artículo 5º). La Autoridad de Aplicación está facultada para modificar los parámetros técnicos de los Anexos II y III a los fines de su actualización de acuerdo a los cambios operados en las técnicas agronómicas sustentables mediante el dictado de Resoluciones Ministeriales.

ARTÍCULO 8.- Los Estudios Agroeconómicos deberán ser realizados por ingenieros agrónomos o forestales, quienes deberán estar matriculados en los respectivos Colegios e inscriptos en el Registro que a tal efecto se creará en el ámbito de la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación podrá requerir, a los profesionales actuantes, la documentación necesaria para acreditar tal circunstancia, a la vez que podrá requerir a los







*Provincia de Santa Fe*

*Poder Ejecutivo*

respectivos Colegios la nómina de los profesionales habilitados como cualquier otra información ampliatoria para mejor cumplimiento de esta ley.

Prohíbese a los profesionales Ingenieros Agrónomos y Forestales dependientes de la Autoridad de Aplicación, a los Directores Generales y Subdirectores, funcionarios políticos pertenecientes al Poder Ejecutivo, intervenir en la elaboración de los Estudios Agroeconómicos referidos a la presente.

ARTÍCULO 9°.- Sin reglamentar.-

ARTÍCULO 10°.- Sin reglamentar.-

ARTÍCULO 11°.- Sin reglamentar.-

ARTÍCULO 12°.- Sin reglamentar.-

ARTÍCULO 13°.- Se eximirá del pago del impuesto inmobiliario rural por el término de cinco (5) años al productor agropecuario que adquiera la nueva parcela, previa gestión realizada ante la Autoridad de Aplicación.

Se encuentran comprendidos en los beneficios expuestos en el párrafo anterior, únicamente los productores agropecuarios caracterizados como ejecutor directo y personal del proceso productivo, propietario de un único inmueble rural el cual habitan o en el poblado más cercano y no perciben otros ingresos extra-prediales, ni él ni su cónyuge, provenientes de la participación en el comercio, en la industria o en la faz profesional.

ARTÍCULO 14°.- Sin reglamentar.-

ARTÍCULO 15°.- Sin reglamentar.-

ARTÍCULO 16°.- Sin reglamentar.-

