



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

DECRETO N° 3873

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

VISTO:

El Expediente N° 13401-1076225-0 del Sistema de Información de Expedientes, por el cual se proponen las superficies equivalentes a las establecidas por la Ley Nacional N° 26.737 y su Decreto Reglamentario PEN N° 274/2.012, que implementa un "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales, y;

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a las prescripciones de la Ley 26.737, la misma rige en todo el territorio de la Nación Argentina, detenta carácter de orden público y debe ser observada por las autoridades del Gobierno Federal, Provincial y Local;

Que la citada ley, se aplica a todas las personas físicas o jurídicas descriptas y en relación a las tierras rurales;

Que define a las tierras rurales como todo predio ubicado fuera del ejido urbano independientemente de su localización o destino;

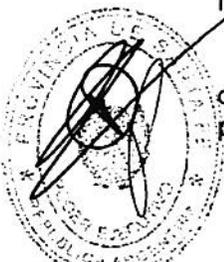
Que este nuevo marco legal tiene por objeto determinar la titularidad catastral y dominial, la situación de posesión, bajo cualquier título de las tierras rurales respecto de las personas físicas y jurídicas extranjeras cualquiera sea su destino de uso o producción;

Que la información referente a las tierras rurales ubicadas en el territorio de la Provincia de Santa Fe, fue remitida por el Servicio de Catastro e Información Territorial dependiente del Ministerio de Economía, al Registro Nacional de Tierras Rurales designado según artículo 14 del citado plexo normativo como autoridad de aplicación;

Que la información mencionada precedentemente, fue remitida en tiempo y forma con indicación de partidas, nomenclatura catastral, superficie, titulares, inscripción al dominio y toda otra información obrante en dicho registro catastral;

Que han sido definidos aquellos sujetos tipificados como extranjeros resultando alcanzados por las presentes disposiciones;

Que el artículo 8 establece el 15 % de la superficie provincial y sus divisiones políticas como límite a toda titularidad de dominio o posesión de tierras rurales para personas extranjeras,





Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

Que el artículo 9 fija como límite el 30 % del total mencionado en el párrafo anterior para titulares de una misma nacionalidad extranjera;

Que el artículo 10 determina que un mismo titular extranjero no podrá superar las 1000 hectáreas en la zona núcleo o superficie equivalente en el resto del territorio, prohibiendo la titularidad o posesión por parte de extranjeros de aquellos inmuebles rurales que contengan o sean ribereños de cuerpos de agua de envergadura y permanente y/o Inmuebles rurales ubicados en zonas de seguridad de frontera;

Que las superficies equivalentes a las 1000 Has. en la zona núcleo, deben ser determinadas por el Consejo Interministerial de Tierras Rurales (C.I.T.R.), creado al amparo del Art. 16 de la mencionada Ley, conforme a lo informado por cada Provincia; sobre la base de los instrumentos técnicos elaborados por los organismos oficiales competentes y agrega dicho Decreto particularizando distritos, subregiones o zonas;

Que de acuerdo al Acta de fecha 25 de marzo de 2013 del Consejo Interministerial de Tierras Rurales (C.I.T.R.), es menester proponer las superficies equivalentes mediante el dictado del Decreto respectivo;

Que en este sentido deben ser tenidos en cuenta para la fijación de las superficies equivalentes la localización de las tierras rurales, su proporción, su capacidad y calidad para su uso y explotación, el clima, el valor paisajístico, el valor social y cultural del territorio, como así también el valor ambiental comprensivo de la biodiversidad, biomasa, servicios ambientales y los demás recursos naturales involucrados;

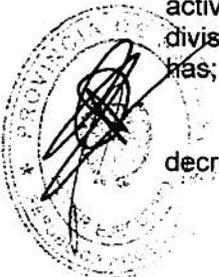
Que para nuestro Territorio Provincial han quedado comprendidos en la zona núcleo (hasta 1000 Has.) por el mencionado Decreto N° 274/12, los departamentos Belgrano, San Martín, San Jerónimo, Iriondo, San Lorenzo, Rosario, Constitución, Caseros y General López;

Que por la Ley Provincial N° 9319 y Decreto N° 242/94 se determinan las unidades económicas agropecuarias en el territorio de la provincia de Santa Fe;

Que se entiende por unidad económica la superficie mínima, de conformación adecuada, que asegure la rentabilidad de la empresa agraria de dimensión familiar y un adecuado proceso de reinversión que permita su evolución favorable.

Que dichas UEA fueron determinadas conforme a la capacidad de usos de suelo, los factores climáticos y socio económicos para el desarrollo de distintas actividades agropecuarias conformando regiones Agroeconómicas que no responden a la división política del territorio y oscilan de entre 2.500 has. en su máxima extensión a 20 has;

Que es preciso no poner en colisión y tomar inaplicable el presente decreto por aquella normativa provincial preexistente;





Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

Que para las disposiciones del presente Decreto se ha tenido en cuenta dicha normativa provincial que fija los límites mínimos para subdividir y por ende transferir un inmueble rural, teniendo en cuenta la división política por distrito y departamento de nuestro territorio;

Que en consecuencia se han conjugado las pretensiones de proteger en un máximo sentido el dominio nacional de las tierras rurales por sobre los extranjeros, como así también el estado jurídico preexistente relativo en relación a la transferencia y subdivisión de tierras rurales;

Que en ejercicio y defensa del Sistema Federal que determina nuestra Constitución Nacional, la Provincia de Santa Fe propone al Consejo Interministerial de Tierras Rurales, las superficies equivalentes para ser aplicadas en esta jurisdicción provincial;

Que la Provincia de Santa Fe es un territorio que presenta gran diversidad de suelos, clima y actividades agroeconómicas coexistiendo regiones con preponderancia de actividades agrícolas, en otras ganaderas y otras de carácter intensivo como en la cuenca cañera y la horticultura;

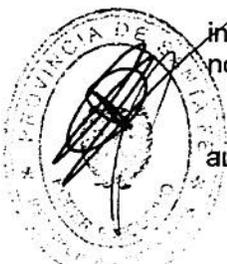
Que atendiendo a los parámetros que fija la ley y considerando los aspectos vertidos en los párrafos ut supra, sugerimos adoptar como superficie a proteger de la adquisición, transferencia o posesión en manos de extranjeros, a todos los suelos y actividades "corrientes" (que comprende agricultura y ganadería) que se desarrollan en nuestra Provincia, adoptando lo dispuesto por su art. 10º para la zona núcleo: de mil hectáreas (1.000 has.) toda vez que no colisione con la ley provincial 9319 – Decreto 242/94 y sus modificaciones;

Que en tal sentido advertimos que no existen fundamentos agroecológicos que diferencien radicalmente estas regiones con las consideradas por la ley como zona núcleo, por tal razón reafirmamos que nuestras regiones merecen idéntico resguardo, sin embargo dicho límite deberá ser elevado a 1.500 has. o 2.500 has, en aquellos distritos donde fueren aplicables la unidad económica agropecuaria que involucre aquella superficie;

Que con idéntico objetivo, hemos advertido que existen producciones regionales que merecen una protección más rigurosa por ello fijamos para la zona hortícola y la determinada por la cuenca cañera que la superficie a adquirir por parte de extranjeros no puede superar las cien hectáreas (100 has.) porque se trata de producciones que generan gran cantidad de mano de obra local y tienen alta incidencia en la caracterización de la agricultura familiar y por ello entendemos que no podemos permitir que las superficies sean extranjerizadas;

Que de acuerdo a lo prescripto por el Decreto N° 1.255/08 ha intervenido la Dirección Legal y Técnica del Servicio de Catastro e Información Territorial, no formulando objeciones al presente decreto;

Que la Constitución Provincial en su Artículo 72, incs. 1, 2 y 19 autoriza al Poder Ejecutivo al dictado del presente decreto;



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Propónese al Consejo Interministerial de Tierras Rurales como equivalentes a las superficies máximas establecidas en el Art. 10 de la Ley 26.737, aquellas indicadas en el Anexo I y mapa que forman parte del presente Decreto, para ser aplicadas en la Provincia de Santa Fe.

ARTICULO 2°.- Autorízase al representante de la Provincia de Santa Fe a comunicar las Equivalencias establecidas en el art. 1° del presente Decreto al Consejo Interministerial de Tierras Rurales.

ARTICULO 3°.- Regístrese, comuníquese y archívese.

Imprenta Oficial - Santa Fe



ES COPIA

Prof. **JUAN CARLOS COPPONI**
DIRECTOR GENERAL
DE DESPACHO Y DECRETOS

Dr. **ANTONIO JUAN BONFATTI**
C.P. **ANGEL JOSÉ SCIARA**

ANEXO I

DECRETO

**DEFINICION DE ZONA NUCLEO Y SUPERFICIE DE EQUIVALENCIA PARA EL RESTO DEL TERRITORIO PROVINCIAL.
ART. 10° LEY. 26.737 de protección al Dominio Nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las Tierras
Rurales y Decreto PEN N° 274/12**

| Departamentos Zona Núcleo | DEPARTAMENTO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|---------------------------|---------------|--------------|------------------|
| | Belgrano | 13 | 1.000 |
| | San Martín | 12 | 1.000 |
| | San Jerónimo | 11 | 1.000 |
| | Iriondo | 14 | 1.000 |
| | San Lorenzo | 15 | 1.000 |
| | Rosario | 16 | 1.000 |
| | Constitución | 19 | 1.000 |
| | Caseros | 18 | 1.000 |
| | General López | 17 | 1.000 |

| Departamentos Zona Centro Norte | DEPARTAMENTO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|---------------------------------|---------------|--------------|------------------|
| | Castellanos | 08 | 1.000 |
| | Las Colonias | 09 | 1.000 |
| | La Capital | 10 | 1.000 |
| | San Justo | 06 | 1.000 |
| | San Cristóbal | 07 | 1.000 |
| | Garay | 05 | 1.500 |
| | San Javier | 04 | 1.000 |

| Departamentos Zona Norte | DEPARTAMENTO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|--------------------------|----------------|--------------|------------------|
| | 9 de Julio | 01 | 1.000 |
| | Vera | 02 | 2.500 |
| | Gral. Obligado | 03 | 1.000 |

| Distritos Zona Cañera | DEPARTAMENTO | DISTRITO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|-----------------------|---------------|-----------------|--------------|------------------|
| | GRAL OBLIGADO | Guadalupe Norte | 0327 | 100 |
| | GRAL OBLIGADO | Las Garzas | 0315 | |
| | GRAL OBLIGADO | Lanteri | 0316 | |
| | GRAL OBLIGADO | Arroyo Ceibal | 0314 | |
| | GRAL OBLIGADO | El Sombrero | 0313 | |
| | GRAL OBLIGADO | Villa Ocampo | 0308 | |
| | GRAL OBLIGADO | Tacuarendi | 0307 | |
| | GRAL OBLIGADO | Villa Ana | 0309 | |

| | | | | |
|--|---------------|--------------------|------|--|
| | GRAL OBLIGADO | San A. de Obligado | 0306 | |
| | GRAL OBLIGADO | Las Toscas | 0305 | |
| | GRAL OBLIGADO | El Rabón | 0303 | |
| | GRAL OBLIGADO | Florencia | 0302 | |
| | GRAL OBLIGADO | V. Guillermina | 0304 | |

| Distritos Zona Hortícola Sur | DEPARTAMENTO | DISTRITO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| | ROSARIO | IBARLUCEA | 1601 | 100 |
| | ROSARIO | ROSARIO | 1603 | |
| | ROSARIO | FUNES | 1604 | |
| | ROSARIO | PEREZ | 1606 | |
| | ROSARIO | ZAVALLA | 1605 | |
| | ROSARIO | SOLDINI | 1607 | |
| | ROSARIO | V GDOR GALVEZ | 1608 | |
| | ROSARIO | ESTACION ALVEAR | 1609 | |
| | ROSARIO | GRAL LAGOS | 1617 | |
| | ROSARIO | PUEBLO ESTHER | 1625 | |
| | ROSARIO | ARROYO SECO | 1618 | |
| | ROSARIO | FIGHIERA | 1619 | |

| Distritos Zona Hortícola Centro y Este | DEPARTAMENTO | DISTRITO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|---|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| | SAN JERONIMO | Coronda | 1105 | 100 |
| | SAN JERONIMO | Arocena | 1110 | |
| | SAN JERONIMO | Desvio Arijón | 1104 | |
| | LA CAPITAL | Santa Fe | 1011 | |
| | LA CAPITAL | Monte Vera | 1009 | |
| | LA CAPITAL | Recreo | 1010 | |
| | LA CAPITAL | Arroyo Aguiar | 1008 | |
| | LA CAPITAL | Rincón | 1016 | |
| | LA CAPITAL | Arroyo Leyes | 1015 | |
| | GARAY | Santa Rosa | 0503 | |
| | GARAY | Cayastá | 0502 | |
| | GARAY | Helvecia | 0501 | |
| | GARAY | Saladero Cabal | 0506 | |

| Distritos con aplicación de Unidad Económica Agropecuaria 1500 HA | DEPARTAMENTO | DISTRITO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|--|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| | 9 DE JULIO | MONTEFIORE | 0108 | 1500 |
| | GRAL OBLIGADO | AVELLANEDA | 0319 | |

| | | | | |
|--|---------------|----------------|------|--|
| | GRAL OBLIGADO | RECONQUISTA | 0320 | |
| | GRAL OBLIGADO | LOS LAURELES | 0324 | |
| | SAN JAVIER | ALEJANDRA | 0403 | |
| | SAN JAVIER | SAN JAVIER | 0404 | |
| | SAN JAVIER | LA BRAVA | 0406 | |
| | GARAY | COLONIA MASCAS | 0505 | |
| | SAN JUSTO | P GOMEZ CELLO | 0601 | |
| | SAN JUSTO | S MARTIN NORTE | 0604 | |
| | SAN JUSTO | ESTHER | 0616 | |
| | SAN JUSTO | CAYASTACITO | 0617 | |

| Distritos con aplicación de Unidad Económica Agropecuaria 1500 HA | DEPARTAMENTO | DISTRITO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|--|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| | SAN CRISTOBAL | AGUARA | 0706 | 1500 |
| | SAN CRISTOBAL | V SARALEGUI | 0707 | |
| | SAN CRISTOBAL | SAN CRISTOBAL | 0708 | |
| | SAN CRISTOBAL | SANTURCE | 0709 | |
| | SAN CRISTOBAL | PORTUGALETTE | 0710 | |
| | SAN CRISTOBAL | ARRUFO | 0711 | |
| | SAN CRISTOBAL | CAPIVARA | 0718 | |
| | SAN CRISTOBAL | ÑANDUCITA | 0719 | |
| | SAN CRISTOBAL | LA LUCILA | 0720 | |
| | SAN CRISTOBAL | LA CLARA | 0721 | |
| | LA CAPITAL | LLAMBI CAMPBELL | 1003 | |
| | LA CAPITAL | LAGUNA PAIVA | 1005 | |
| | LA CAPITAL | SAUCE VIEJO | 1013 | |
| | SAN JERONIMO | GABOTO | 1117 | |

| Distritos con aplicación de Unidad Económica Agropecuaria 2500 HA | DEPARTAMENTO | DISTRITO | NOMENCLATURA | SUP. MAXIMA (ha) |
|--|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| | 9 DE JULIO | G.P.DE DENIS | 0101 | 2500 |
| | 9 DE JULIO | GATO COLORADO | 0102 | |
| | 9 DE JULIO | SAN BERNARDO | 0103 | |
| | 9 DE JULIO | POZO BORRADO | 0104 | |
| | 9 DE JULIO | TOSTADO | 0105 | |
| | 9 DE JULIO | LOGROÑO | 0106 | |
| | 9 DE JULIO | ESTEBAN RAMS | 0107 | |
| | 9 DE JULIO | JUAN DE GARAY | 0109 | |
| | VERA | VERA | 0202 | |
| | VERA | LA GALLARETA | 0203 | |
| | VERA | MARGARITA | 0204 | |
| | VERA | CALCHAQUI | 0205 | |
| | VERA | TOBA | 0206 | |
| | VERA | FORTIN OLMOS | 0207 | |
| | VERA | CAÑADA OMBU | 0208 | |
| | VERA | GOLONDRINA | 0209 | |
| | VERA | INTIYACO | 0210 | |
| | VERA | GARABATO | 0211 | |
| | VERA | LOS AMORES | 0212 | |
| | VERA | TARTAGAL | 0213 | |
| | GRAL OBLIGADO | ING CHANOURDIE | 0312 | |
| | GRAL OBLIGADO | EL ARAZA | 0321 | |
| | GRAL OBLIGADO | BERNA | 0322 | |

| | | | | |
|--|---------------|-------------|------|--|
| | GRAL OBLIGADO | MALABRIGO | 0323 | |
| | GRAL OBLIGADO | LA SARITA | 0326 | |
| | SAN CRISTOBAL | HUANQUEROS | 0704 | |
| | SAN CRISTOBAL | LAS AVISPAS | 0705 | |
| | SAN CRISTOBAL | LA CABRAL | 0732 | |

Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

ANEXO I - Mapa temático de distritos en base al mayor porcentaje de UE. Tomando como mínimo 1000 Ha. Y teniendo en cuenta los distritos Fruti-Hortícolas



-  100 Has.
-  1000 Has.
-  1500 Has.
-  2500 Has.

Imprenta Oficial - Santa Fe

