



# BOLETIN OFICIAL

MINISTERIO DE **AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTOS**

**Resolución N° 194**

**READECUACIÓN DEL CONCEPTO DE UNIDAD ECONÓMICA**

Córdoba, 7 de setiembre de 2012

**VISTO:** El Expediente N° 0435-062558/2012, registro de este Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos y Ley N° 5.485.

**Y CONSIDERANDO:**

*Que la mencionada ley, referida a subdivisiones de inmuebles rurales en jurisdicción provincial, fue sancionada el 18 de diciembre del año 1972, correspondiendo al contexto antropológico, económico, social y cultural de la época, que ha ido evolucionando a lo largo del tiempo frente a las nuevas necesidades, quedando anacrónicos conceptos como el de Unidad Económica Agraria, vinculado solamente a la extensión del inmueble afectado a la actividad.*

*Que la productividad de los campos ha sufrido notables modificaciones en comparación con la situación del año en que se dictó la ley, afectando las superficies y las condiciones de explotación y rendimiento para constituir una Unidad Productiva.*

*Que el Artículo 1° de la referida normativa, que no ha sido reglamentado, estatuye que ningún acto de disposición que implique la subdivisión actual o futura de inmuebles rurales ubicados en la jurisdicción provincial puede ser válidamente otorgado si como consecuencia del mismo se establecen parcelas o remanentes cuyas superficies no constituyen unidades económicas agrarias.*

*Que es imperiosa la necesidad de fijar pautas y criterios y de readecuar el concepto de unidad económica visto las nuevas variables introducidas en el proceso de producción, conforme a la nueva realidad tecnológica, incluyendo adelantos técnicos, genéticos, químicos, biológicos, sociales y demográficos, que permiten aumentar la eficiencia del aprovechamiento del suelo.*

*Que la situación expuesta importa asimismo un obstáculo a la libre disponibilidad del suelo y la imposibilidad de regularización de títulos de transferencia de propiedad agropecuaria.*

*Que el principio de flexibilidad que consagra el artículo 5 a efectos de determinar la unidad económica agraria, permite la revisión de tal concepto, entendiéndose que a los*

*finde de determinarlo puede exigirse al administrado -propietario y/o quien tenga derecho o interés legítimo- que formula la petición, juntamente con un profesional matriculado en ciencias agropecuarias y/o ingenieros civiles, que garanticen que las parcelas resultantes y remanentes de la subdivisión planteada aseguran el equilibrio económico de la empresa agraria, presentando una Declaración jurada, medio idóneo a tal fin.*

*Que la falsedad en la declaración premencionada, facultará al Ministerio a poner tal hecho en conocimiento del Colegio Profesional que corresponda para su conocimiento y eventual intervención que le compete a los fines disciplinarios.*

*Que si a los innovadores métodos tecnológicos y a las nuevas variables económicas que se aplican en la producción agropecuaria, sumamos especiales condiciones agroecológicas, mejoras y buena ubicación de los predios junto a los índices de productividad y la aptitud agrícola de los suelos, se obtiene un mayor aprovechamiento de las parcelas que se generan como resultado de las subdivisiones, quedando demostrado que la superficie es sólo uno de los elementos que hacen a la unidad de producción y que la rentabilidad no depende sólo de ella.*

*Que en procura de lograr un reordenamiento parcelario y evitar una división irracional de la propiedad inmueble rural, deberán establecerse superficies mínimas.*

*Que es necesario adecuar la tramitación de expedientes y actuaciones administrativas a estos conceptos, beneficiando esta adecuación a los administrados, ya que permitirá una mayor agilidad y precisión en el pedido o trámite.*

*Que como autoridad administrativa a la que corresponde la dirección de las actuaciones referidas a los fraccionamientos, corresponde asumir y llevar a cabo, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de trámite administrativo, las medidas ordenadoras necesarias para la celeridad, economía, sencillez y eficacia del trámite.*

*Que en este mismo sentido desde el Ministerio se impulsará una modificación al texto legal que hoy rige así como su correspondiente reglamentación.*

*Que según establece el artículo 4 de la Ley 5485, "el contralor administrativo para la subdivisión de inmuebles rurales, se ejercerá por intermedio de la Secretaría Ministerio de Agricultura y Ganadería", hoy Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos.*

*Que también el Decreto 2565/11 ratificado por Ley 10.029, dispone expresamente en su artículo 21 compete al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos, en particular, entender en:...inc.*

*3) La elaboración, aplicación y fiscalización del régimen general de la tierra rural respetando el derecho de propiedad, ..." e inc. 12) Disponer y ejecutar políticas de colonización y fraccionamiento rurales.*

*Que los Colegios profesionales de Ingenieros Agrimensores e Ingenieros Civiles han manifestado expresamente su beneplácito a la iniciativa propiciada por este Ministerio. Por ello, actuaciones cumplidas, lo dispuesto por los Artículos N° 4 y 5 de la Ley N° 5.485, artículo 21 del Decreto 2565/11 ratificado por Ley 10.029, lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales bajo el N° 222/12 y en uso de sus atribuciones;*

**EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTOS RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.-** ESTABLECESE que el concepto de unidad económica no puede estar vinculado solamente por la extensión del inmueble afectado a determinada actividad agropecuaria, debiendo considerarse a los fines de determinarlo, conforme el criterio del art. 5 de la Ley 5485, la ubicación de los predios, los índices de productividad, la aptitud agrícola de los suelos, las mejoras y especialmente la aplicación de innovadores métodos tecnológicos que permiten obtener un mayor aprovechamiento de las parcelas que se generan como resultado de las subdivisiones, quedando demostrado que la superficie es sólo uno de los elementos que hacen a la unidad de producción y que la rentabilidad no depende sólo de ella.

**ARTÍCULO 2º.-** Las parcelas con explotación agropecuaria intensiva, deberán contar con una superficie mínima de 5 has. Y mejoras atinentes a los trabajos.

**ARTÍCULO 3º.-** Las parcelas destinadas a explotación agrícola extensiva, con mejoras, deberán contar con una superficie mínima de 15 has.

**ARTÍCULO 4º.-** Las parcelas destinadas a explotación ganadera, con mejoras, deberán contar con una superficie mínima de 30 has.

**ARTÍCULO 5º.-** Aquellos predios o lotes sin mejoras deberán contar con una superficie mínima de 100 has.

**ARTÍCULO 6º.-** No se deberán incluir en las limitaciones de superficie las parcelas destinadas a viviendas rurales, casas de fin de semana, explotación turística y/o destinos comerciales no agropecuarios.

**ARTÍCULO 7º.-** ESTABLECESE que a los fines de la subdivisión de inmuebles rurales en jurisdicción de la Provincia, quien tenga derecho o interés legítimo sobre las parcelas objeto de la petición, deberá garantizar mediante el Formulario de Declaración Jurada, con firma propia y de profesional interviniente matriculado en ciencias agropecuarias y/o ingenieros civiles, que las parcelas resultantes y remanentes de la subdivisión planteada aseguran el equilibrio económico de la empresa agraria.

**ARTÍCULO 8º.-** Entiéndase por mejoras aquellas inversiones de carácter ordinario o extraordinario que se adhieren a la tierra y/o aumentan el valor de ésta. Inclúyanse dentro del concepto a modo enunciativo: casa habitación y/o construcción en general, caminos, disponibilidad de agua, sea de vertientes, perforaciones o molinos, electrificación y/o disponibilidad de energía eléctrica, sistematizaciones de riego, represas, obras de drenaje, alambrados, soporte de cultivos, invernáculos, cortinas cortaviento, malla antigranizo, etc.

**ARTÍCULO 9º.-** En caso de solicitarse, por excepción, superficies inferiores a las establecidas en los artículos 2º a 5º inclusive, deberá presentarse un informe agro-económico que avale la sustentabilidad sostenida de los procesos productivos y esté suscripto por un Ingeniero Agrónomo matriculado.

**ARTÍCULO 10º.-** APRUÉBASE el Formulario de Declaración Jurada que como Anexo Único es parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 11°.-** *PROTOCOLÍCESE, publíquese en el Boletín Oficial comuníquese a la Secretaría de Agricultura, a la Dirección de Catastro, al Registro General de la Provincia, Colegios Profesionales y demás que correspondan y archívese.*

NÉSTOR A J. SCALERANDI  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTOS