

*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

DECRETO N° 0285

SANTA FE, "CUNA DE LA CONSTITUCION NACIONAL", 17 FEB 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 01801-0042665-5 del registro del Sistema de Información de Expedientes, por medio del cual el Ministerio de Infraestructura y Transporte gestiona la **Reglamentación del Artículo 25 de la Ley N° 11.730**; y,

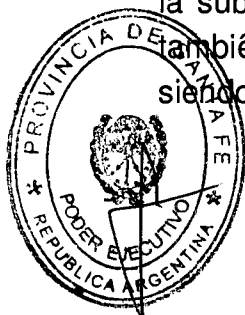
**CONSIDERANDO:**

Que la Ley Provincial N° 11.730 regula lo atinente al régimen de uso de suelos en áreas inundables de la Provincia de Santa Fe;

Que a los fines de posibilitar el accionar del estado provincial, y la realización de aquellas obras necesarias para el cumplimiento de su objeto, la mencionada Ley, en su Artículo 25, reza: "*Decláranse genéricamente de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de cualquier naturaleza de cuyo dominio fuera menester disponer para el cumplimiento de los fines de esta Ley, y de aquellos que resulten necesarios par la construcción, reconstrucción, conservación y/o mantenimiento de obras de defensa contra inundaciones, de evacuación de excedentes hídricos y de las obras complementarias que el Poder Ejecutivo, a través de sus organismos centralizados o descentralizados decida ejecutar.- Todo ello, de conformidad con los procedimientos y disposiciones de la Ley N° 7534 y modificatorias...*";

Que en tal sentido, la ejecución de obras que tienen por objeto mejorar la protección contra las crecidas e inundaciones, en beneficio de los habitantes y bienes en la Provincia de Santa Fe, implica establecer limitaciones al dominio privado, porque es imposible llevarlas a cabo sin afectar el ejercicio del derecho real de propiedad;

Que hasta el momento se ha recurrido, casi generalmente, al instituto de la expropiación, lo que ha generado consecuencias negativas tales como la subdivisión dominial y la repercusión tributaria que de ella se deriva, como así también el retiro de áreas que, modificando las condiciones de uso, podrían seguir siendo productivas. Es que las subdivisiones provocadas por los procedimientos



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

expropiatorios generan diversas parcelas de un único inmueble así, el titular pasa a tener dos o más propiedades, con los consecuentes perjuicios de orden tributario – ya indicados- y crediticios, como ha ocurrido con la obtención de los denominados “Créditos Procrear”;

Que tales efectos negativos, no deseados por esta administración, no se producirían si se utilizara la figura del derecho real de servidumbre, como de hecho ocurre con las denominadas servidumbres de electroducto o de gasoducto;

Que se han efectuado distintas consultas técnicas a los estamentos técnicos ministeriales, habiendo obtenido opiniones coincidentes en cuanto a las bondades que, tanto para el Estado Provincial, como para el particular afectado por la obra (titular dominial) tiene la utilización del derecho real de servidumbre;

Que actualmente, y conforme los alcances de la normativa vigente en la materia, la utilización del instituto de la servidumbre debe ser en todos los casos acordada con el propietario del inmueble;

Que a esos fines, resulta imprescindible proceder a reglamentar la figura prevista en la ley, a efectos de permitir su implementación, aún en los casos en que no haya acuerdo con el titular del predio a afectarse;

Que de ello se deriva que la posibilidad de utilizar esta figura, en ningún modo altera o perjudica el derecho de todo propietario de exigir la aplicación de la figura de la expropiación, en los casos que así corresponda;

Que la reglamentación propuesta encuentra fundamento en la autorización conferida por el legislador, quien al momento de la sanción de la Ley 11.730 autorizó al Poder Ejecutivo a imponer todo tipo de limitaciones al dominio, incluyendo entre ellas a las servidumbres;

En igual sentido, el Artículo 1970 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que “...*Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Los límites impuestos al dominio en*



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

*este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción...";*

Que de todo ello puede extraerse las facultades otorgadas a la administración para la implementación y puesta en funcionamiento de este tipo de medidas, en aras de la protección del interés público;

Que se ha expedido la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Infraestructura y Transporte mediante Dictamen N° 0015299/16;

Que el presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 72° incisos 1) y 4) de la Constitución Provincial;

**POR ELLO;**

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º.-** Modifícase el **Artículo 25º del Decreto N° 3695/03, reglamentario de la Ley N° 11.730**, el que quedará redactado de la siguiente manera: *"La Autoridad de Aplicación individualizará los inmuebles necesarios para el cumplimiento de la presente Ley en base a los planos descriptivos, informes técnicos y otros elementos suficientes para su determinación.*

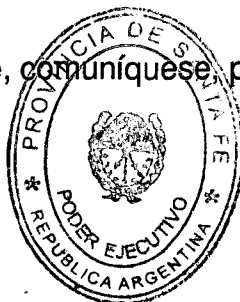
*Las servidumbres administrativas a disponerse en el marco de las previsiones del artículo 25 de la Ley 11.730 se regirán por las prescripciones establecidas en el Anexo I, que se acompaña, e integra el presente Decreto".-*

**ARTÍCULO 2º.-** El Ministerio de Infraestructura y Transporte, o la autoridad que en un futuro lo reemplace, será autoridad de aplicación de la presente reglamentación.-

**ARTÍCULO 3º.-** A los efectos de aplicación de las previsiones del Artículo 25º de la Ley N° 11.730, y teniendo en consideración la concreta afectación del dominio necesaria para la ejecución de los trabajos públicos, la Autoridad de Aplicación propondrá la limitación al dominio que resulte procedente.-

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

Ing. JOSÉ LEÓN GARIBAY



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ

*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

MARCOS CESAR RIVAS  
DIRECTOR GRUPO DE DESPACHO  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTE

**ANEXO I**

**SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS LEY N° 11.730**

**I. Servidumbres. Aspectos Generales:**

**ARTÍCULO 1.-** Las Servidumbres Administrativas aquí reguladas podrán constituirse sobre todo inmueble de cualquier naturaleza que fuere necesario para la construcción, reconstrucción, conservación y/o mantenimiento de obras de defensa contra inundaciones, de manejo y gestión de excedentes hídricos y de las obras complementarias que el Poder Ejecutivo, a través de sus organismos centralizados o descentralizados decida ejecutar a los fines del cumplimiento de los fines establecidos en la Ley Provincial N° 11.730.

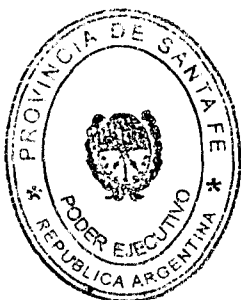
**ARTÍCULO 2°.-** Las servidumbres aquí reguladas, confieren a su titular las facultades para ejercer por sí o por terceros, los siguientes derechos:

- a) Instalar los aparatos y mecanismos necesarios para el correcto funcionamiento de las obras;
- b) Disponer la remoción de construcciones, obstáculos y elementos artificiales o naturales que impidan la ejecución de las obras o atenten contra su seguridad u obstaculicen el normal escurrimiento de las aguas;
- c) Ingresar, transitar y ocupar los terrenos afectados y/o de terceros que resulten necesarios para el estudio, proyecto, construcción y mantenimiento de la obra hallándose facultado para requerir en forma directa el auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento de sus fines.

En caso de oposición al cumplimiento de las facultades acordadas en el presente artículo, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar al Juez con competencia en el lugar en que se encuentre el inmueble afectado, que libre mandamiento otorgándole el libre acceso al mismo para realizar las obras que fueren necesarias.

**ARTÍCULO 3°.-** El la Administración, en su calidad de titular de la servidumbre, estará sujeta a las siguientes obligaciones:

- a) Realizar las gestiones necesarias para constituir la servidumbre,
- b) Indemnizar al propietario del fondo afectado conforme las previsiones establecidas en la presente reglamentación, cuando así corresponda.



**ARTÍCULO 4°.-** Son facultades de los propietarios y/u ocupantes de los predios de los predios sometidos a algunas de las limitaciones aquí reguladas:

- a) Solicitar las indemnizaciones que correspondieren por la aplicación de la presente, o renunciar a ellas;
- b) Gestionar por acuerdo directo o judicialmente la expropiación parcial o total del inmueble afectado, cuando la servidumbre hiciere antieconómica o imposible su utilización, debiendo acreditar acabadamente dichos extremos.

**ARTÍCULO 5°.-** Son obligaciones de los propietarios y/u ocupantes de los predios sometidos a algunas de las limitaciones aquí reguladas:

- a) Permitir la constitución de la servidumbre, no realizando por sí o por terceros, actos o hechos que impidan, turben, disminuyan u obstruyan el ejercicio de los derechos del titular de la servidumbre, de la Autoridad de Aplicación, o terceros beneficiarios;
- b) Respetar las restricciones al dominio que en cada caso se determinen.

**ARTÍCULO 6°.-** Las servidumbres reguladas por la presente, podrán extinguirse atendiendo a las siguientes causas:

- a) inexecución de las obras motivo de las cuales se afectara el predio, en el plazo de 10 (diez) años desde su constitución definitiva;
- b) desafectación expresa del inmueble afectado concedida por la Autoridad de Aplicación, o vencimiento del plazo de 3 (tres) años desde su anotación previa en el Registro General de Propiedades, sin constituirse definitivamente la referida anotación.
- c) Por confusión.
- d) Por renuncia.
- e) Por desaparición total de la utilidad para el dominante.
- f) Por desaparición de la necesidad jurídica que determinó su constitución, o cambio de circunstancias.

**ARTÍCULO 7°.-** Producida la causal de extinción, el propietario del inmueble podrá recuperar el dominio pleno del mismo mediante la pertinente declaración e inscripción registral, sin que en ningún caso pueda reclamársele la devolución de lo percibido, que tendrá el carácter de única y exclusiva indemnización.

**ARTÍCULO 8°.-** Ninguna persona podrá impedir la constitución de las servidumbres contempladas en la presente reglamentación, ni turbar u obstruir su ejercicio.



Todo aquél que resistiese de hecho la ejecución de los trabajos necesarios para la construcción, vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones que se coloquen en los predios sujetos a servidumbre, como asimismo todo aquél que inutilizare o destruyere en todo o en parte, dolosamente, los reservorios, será pasible de las sanciones establecidas por la normativa vigente.

## II. Procedimiento para la Constitución de Servidumbres:

**ARTÍCULO 9º.-** Una vez aprobado el proyecto y los planos de las obras a ejecutar en cumplimiento de las finalidades previstas en la Ley 11.730, la Junta de Valuaciones de la Provincia de Santa Fe será el organismo competente para establecer las indemnizaciones que correspondan. En todos los casos, intervendrá en forma previa a la notificación a los propietarios, a los fines de realizar el cálculo de la indemnización correspondiente, teniendo en cuenta la superficie del predio a afectar, y el grado de afectación que implique la servidumbre a imponerse.

**ARTÍCULO 10º.-** El Poder Ejecutivo identificará los inmuebles cuya afectación resultare necesaria, y por intermedio de la Autoridad de Aplicación se notificará fehacientemente a los propietarios, indicando las sumas estimadas en concepto de indemnización e intimándosele para que dentro del término de diez días (10) días hábiles administrativos manifieste su conformidad o, en caso contrario, estime fundadamente el monto de la indemnización a que se considere con derecho y constituya domicilio especial a los efectos del trámite administrativo.

Dicha notificación deberá efectuarse en el domicilio real o legal. En caso de ignorarse quién es el propietario del predio o cuál es su domicilio, la notificación se efectuará por edictos que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial y, si lo hubiere, en un periódico del lugar en que se encuentre ubicado el predio.

**ARTÍCULO 11º.-** La presentación del interesado será considerada por los organismos u oficinas técnicos competentes, que elevarán su informe en el plazo de diez (10) días hábiles administrativos, bajo responsabilidad del funcionario actuante.

**ARTÍCULO 12º.-** Resultando equitativa o conveniente la estimación hecha por el expropiado, o aceptando éste la ofrecida, quedará concluido el acuerdo amistoso y se dictará el acto administrativo ordenando la constitución de la servidumbre sobre el predio; debiendo disponerse la inscripción en el Registro de la Propiedad y en el



*Provincia de Santa Fe*  
*Podex Ejecutivo*

MARCOS CÉSAR RIVAS  
DIRECTOR GENERAL DE DESPACHO  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTE

Servicio de Catastro e Información Territorial de los planos de mensura y las limitaciones al dominio correspondientes.

**ARTÍCULO 13º.-** En caso de resultar exitoso al trámite de avenimiento, dentro de los treinta (30) días hábiles administrativos a computarse desde el dictado del acto aprobatorio del mismo, se abonará al interesado el importe acordado contra la presentación de los títulos pertinentes.

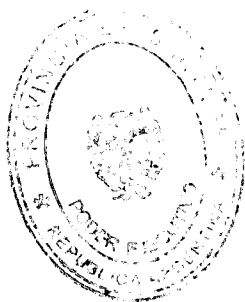
La demora en el pago imputable a la Administración dará derecho al titular del fundo sirviente, salvo pacto expreso en contrario inserto en el convenio de avenimiento, solamente a percibir intereses aplicando la Tasa Pasiva cobrada por el Nuevo Banco de Santa Fe o la entidad oficial que en el futuro lo reemplace.

**ARTÍCULO 14º.-** En caso de no considerarse equitativa o conveniente la apreciación efectuada por el interesado, se le notificará la decisión fundada de mantener el ofrecimiento originario o las modificaciones de que éste hubiere sido objeto. El interesado deberá manifestar, dentro del plazo de tres (03) días hábiles administrativos, únicamente su conformidad o disconformidad. El silencio será interpretado como disconformidad.

**ARTÍCULO 15º.-** La falta de respuesta por parte del titular del fundo sirviente al trámite de avenimiento, salvo casos debidamente justificados o fundados, dará lugar a que las costas del juicio de constitución de servidumbre sean soportadas en el orden causado.

**ARTÍCULO 16º.-** La Autoridad de Aplicación podrá requerir judicialmente la constitución de servidumbre en los siguientes casos:

- a) Fracaso de las gestiones directas con el titular del predio, realizadas dentro de un plazo prudencial, el que no podrá ser inferior a treinta (30) días;
- b) Acreditada urgencia en la iniciación de las obras;
- c) Existencia de controversias respecto de la titularidad del dominio o ignorancia acerca de la persona que revista la calidad de propietario del predio o su domicilio;
- d) Existencia de títulos imperfectos;
- e) El propietario del inmueble se encontrare inhibido para disponer de sus bienes;



- f) El bien se encontrare gravado con derecho real o embargado con anterioridad a la afectación, siempre y cuando los acreedores no hayan prestado su conformidad.

**ARTÍCULO 17º.-** El procedimiento judicial referido en el artículo precedente será tramitado en un todo conforme a las prescripciones previstas en los Títulos VI y VII de la Ley Provincial N° 7.534, para el trámite de expropiación, en lo que fuere aplicable.

**ARTÍCULO 18º.-** En aquellos casos en que la constitución de la servidumbre sea sometida a procedimiento judicial conforme las previsiones del artículo precedente, la sentencia a dictarse la declarará definitivamente constituida, fijando en su caso la indemnización que corresponda y su modalidad de pago, y ordenando la inscripción de la misma en el Registro de Propiedad.

### III. Clases de Servidumbres:

#### i- Servidumbre Administrativa de Ocupación Hídrica

**ARTÍCULO 19º.-** Estará sujeto a servidumbre administrativa de ocupación hídrica todo inmueble de cualquier naturaleza que fuere necesario para el almacenamiento de excedentes hídricos o mitigación de los efectos de las crecidas de los cursos y cuerpos de agua, en cualquier lugar de la provincia, en forma esperada y como consecuencia directa de obras realizadas y/o autorizadas por la Autoridad de Aplicación.

A los fines de la determinación de las superficies a indemnizar se deducirán las que naturalmente serían afectadas por crecidas y en forma previa a la concreción de las obras que motivaran el establecimiento de la limitación al dominio.

Respecto de la valuación del predio a afectar, deberá considerarse la probable frecuencia de los anegamientos.

#### ii- Servidumbre Administrativa de Construcción, Mantenimiento y Conservación de Terraplenes de Defensa

**ARTÍCULO 20º.-** La Servidumbre Administrativa de Construcción, Mantenimiento y Conservación de Terraplenes de Defensa afecta el terreno y comprende las restricciones y limitaciones al dominio que sean imprescindibles para construir,





*Provincia de Santa Fe*  
*Podex Ejecutivo*

MARCOS PÉBAR RIVAS  
DIRECTOR GEN. DE DESPACHO  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTE

conservar, mantener, reparar, y disponer todo tipo de obras contra inundaciones en la Provincia.

### **iii- Servidumbre Administrativa para Obras de Canalización de Excedentes Hídricos**

**ARTÍCULO 24°.-** La Servidumbre Administrativa para Obras de Canalización de Excedentes Hídricos constituye el derecho real establecido sobre un inmueble ajeno en razón del interés público de conducir artificialmente los excedentes hídricos.

