



Ente Nacional Regulador del Gas

BUENOS AIRES, 13 MAR 1998

VISTO el Expediente N° 3.480 del Registro del ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS (ENARGAS), la Ley N° 24.076, su Decreto Reglamentario N° 1.738 del 18 de septiembre de 1992, el Decreto 2.255 del 2 de diciembre de 1992 que aprobó las Reglas Básicas de la Licencia y la Ley 17.319, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 24.076 establece en su Artículo 22 que los transportistas y distribuidores gozarán de los derechos de servidumbre previstos en los Artículos 66 y 67 de la Ley 17.319.

Que asimismo el citado Artículo expresa que en caso de que los transportistas o distribuidores no llegaren a un acuerdo con los propietarios para fijar el monto de las indemnizaciones que pudieran corresponder, deberán acudir al Ente quien, por el procedimiento oral y sumario que previamente haya fijado por vía reglamentaria, fijará el monto provisorio a todos los efectos de la Ley de Expropiación.

Que su Decreto reglamentario N° 1738/92 determina en el Artículo 22 inciso (2) que el procedimiento previsto para la solución de diferencias será de aplicación a las nuevas servidumbres que autorice el Ente a partir de la vigencia de dicha Ley.



1998 - Año de los Municipios

Ente Nacional Regulador del Gas

Que conforme lo dispone el Artículo 22 inciso (4) del Decreto ut-supra enunciado, los propietarios u ocupantes por cualquier título de los inmuebles afectados tendrán derecho a ser indemnizados por los perjuicios que origine la constitución de las servidumbres, sin que en ningún caso puedan oponerse a su ocupación y/o constitución.

Que en su párrafo siguiente indica que los propietarios u ocupantes no podrán oponerse a la ocupación de los inmuebles afectados a la servidumbre a los efectos de la construcción, uso y mantenimiento de las instalaciones utilizadas en el servicio público, siempre que el Prestador respectivo afiance satisfactoriamente, mediante caución juratoria prestada ante el Ente, los eventuales perjuicios.

Que el Artículo 66 de la Ley N° 17.319 acuerda a los permisionarios y concesionarios instituidos de conformidad con dicha norma los derechos emergentes del Artículo 48 y siguientes del Código de Minería.

Que resulta en consecuencia necesario, establecer el procedimiento y fijar los parámetros que tendrá en cuenta esta Autoridad Regulatoria para determinar el valor provisorio de las servidumbres de gasoducto, conforme a lo ordenado por el artículo 22 de la Ley 24.076, para los casos en que no se haya arribado a un acuerdo entre el propietario y la Licenciataria correspondiente.

Que a tal efecto, se considera pertinente fijar como base objetiva de referencia del canon la valuación fiscal de cada distrito, la que, afectada por la superficie restringida y por otros dos coeficientes que contemplan el tipo de



1998 - Año de los Municipios

Ente Nacional Regulador del Gas

restricción y la forma de pago, determinen el monto provisorio de indemnización por servidumbre.

Que se estima también conveniente establecer un valor mínimo en la determinación del canon para aquellos inmuebles en que la aplicación de la valuación fiscal como base de la indemnización arroje valores inferiores a los que se obtendrían de la aplicación de los Decretos 860/96 u 861/96 -o de aquellos que en el futuro los reemplacen o complementen- excluyendo el rubro "Gastos de Control y Vigilancia".

Que los referidos "Gastos de Control y Vigilancia" no se encontraban regulados en la normativa vigente al tiempo de la privatización de los servicios de la ex-Gas del Estado S.E., y por otra parte, la actividad de control y vigilancia es propia de las explotaciones petroleras o de combustibles pesados, no requiriéndose la misma atención en el caso del tendido de gasoductos, por lo cual no se contempla dicho rubro.

Que el Ente Nacional Regulador del Gas se encuentra facultado para el dictado del presente acto en virtud de lo dispuesto en los Artículos 52 incisos k) y m) y 22 de la Ley N° 24.076.

Por ello,

EL DIRECTORIO DEL ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- A partir de la vigencia de la presente, en todas las obras pertenecientes a gasoductos nuevos, la Licenciataria correspondiente deberá



1998 - Año de los Municipios

Ente Nacional Regulador del Gas

intentar llegar a un acuerdo con el propietario respecto de las indemnizaciones devengadas e impagas y las que oblará en un futuro a dicho propietario, por la constitución de las servidumbres que se determinen en cada caso y que afecten el predio en cuestión durante el término de la Licencia. En todos los casos, el plazo máximo para negociar un acuerdo con el propietario, no podrá exceder de noventa (90) días corridos, computados a partir de la iniciación de los trabajos.

ARTÍCULO 2º.- Los acuerdos a los que se arribe con los propietarios, sin perjuicio de la determinación del valor de la indemnización durante el término de la Licencia, constituirán obligatoriamente servidumbres perpetuas en los términos del art. 3009 del Código Civil, entendiéndose por tal, mientras se mantengan vigentes los fines de utilidad pública para los cuales se las constituyen; debiendo asumir, oportunamente, quienes sustituyan o reemplacen a las beneficiarias originales, las obligaciones inherentes al pago de las indemnizaciones por servidumbres correspondientes a los períodos posteriores a los cuales se acordó el pago. Los acuerdos deberán ser archivados junto con toda su documentación respaldatoria en la sede de la correspondiente Licenciataria.

ARTÍCULO 3º.- En el caso de no arribarse a un acuerdo dentro del plazo fijado en el artículo 1º de la presente, vencido el mismo, o antes del mismo si se ha recibido una denegatoria expresa, definitiva y fehaciente, por parte del propietario, dicha circunstancia deberá ser comunicada al ENARGAS dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, acompañando las constancias fehacientes



1998 - Año de los Municipios

Ente Nacional Regulador del Gas

de la oposición, o bien de las comunicaciones que determinaron la negativa tácita a la propuesta.

ARTÍCULO 4º.- La oposición o denegatoria definitiva del propietario, en los términos del artículo anterior, a las ofertas realizadas por la Licenciataria, obligará a ésta y al propietario a requerir al ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS, que se pronuncie en forma previa y obligatoria, sobre los valores provisorios de las indemnizaciones debidas por la Licenciataria, conforme lo dispone el artículo 22 de la Ley 24.076. La presentación deberá realizarse acompañando todos los elementos de juicio para poder determinar el valor provisorio y los que sean requeridos por esta Autoridad Regulatoria; en particular, un plano de detalle del gasoducto, con su adecuado acotamiento, delimitación de zonas de seguridad y eventuales construcciones sobre las mismas, y especificando las características técnicas del gasoducto o instalación a emplazar; constancias o certificación escrita sobre la valuación fiscal del inmueble en cuestión; superficie total del inmueble -computada en la valuación fiscal-; superficie afectada por servidumbre; modalidad de pago preferida, sea mensual, anual o única.

ARTÍCULO 5º.- Los montos provisorios determinados por el ENARGAS, serán notificados en forma fehaciente por la Licenciataria al propietario, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles para que el mismo se pronuncie sobre su conformidad o no con los mismos. En caso de silencio del propietario al vencimiento del plazo otorgado o que éste exprese su disconformidad expresamente y en forma fehaciente, la Licenciataria quedará habilitada para



1998 - Año de los Municipios

Ente Nacional Regulador del Gas

efectuar la consignación judicial del monto indemnizatorio provisorio, ante el Juzgado Federal correspondiente, ante el que tramitará su determinación definitiva. Las acciones correspondientes deberán ser promovidas por las Licenciatarias dentro de los treinta (30) días hábiles de producida la denegatoria expresa o tácita de parte del propietario.

ARTÍCULO 6°.- La promoción de acciones de consignación y/o determinación judicial de las indemnizaciones definitivas, deberá ser comunicada al Ente dentro de los diez (10) días hábiles de su promoción, indicando el juzgado de radicación, número de expediente y carátula. Asimismo, dentro de los diez (10) días hábiles de encontrarse firme la sentencia definitiva, la Licenciataria deberá comunicar al ENARGAS dicha circunstancia con copia de la misma.

ARTÍCULO 7°.- La determinación provisorio o definitiva de los valores indemnizatorios de servidumbre, no obstará a la constitución y registración previa de tales derechos reales, cuando a criterio del Ente Regulador, y a pedido de parte, resultara indispensable por razones de urgencia o conveniencia del Servicio Público proceder en tal sentido. En todos los casos, ello será sin perjuicio del estricto cumplimiento por parte de las Licenciatarias de lo dispuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO 8°.- A los fines de determinar los montos provisorios de indemnización por servidumbres, la Autoridad Regulatoria utilizará la metodología que consta en el Anexo I que forma parte de la presente resolución. Existiendo



1998 - Año de los Municipios

Ente Nacional Regulador del Gas

todos los elementos de juicio requeridos, la determinación de los valores provisorios se efectuará mediante un procedimiento sumario.

ARTÍCULO 9º.- El monto indemnizatorio resultante de la aplicación de la metodología establecida por la presente, no podrá ser inferior al que se obtendría de la aplicación de los Decretos 860/96 u 861/96 -o de aquellos que en el futuro los reemplacen o complementen- excluyendo los rubros "Gastos de Control y Vigilancia" y/o cualquier otro que tienda al resarcimiento de daños y perjuicios, en tanto los mismos podrán ser resarcidos independientemente de la cantidad correspondiente a la servidumbre.

ARTÍCULO 10º.- En ningún caso, los montos provisorios determinados por el Ente, incluirán las indemnizaciones debidas por daños y perjuicios derivados de las tareas de construcción, operación, reparación, inspección o ampliación de los gasoductos o instalaciones, estando limitados a resarcir el uso del suelo por parte de la Licenciataria. Los daños y perjuicios deberán ser resarcidos por la Licenciataria al propietario o superficiario -según corresponda-, conforme a las reglas del derecho común, para lo cual las Licenciatarias deberán obligarse mediante las cauciones juratorias pertinentes.

ARTÍCULO 11º.- Los parámetros contenidos en el Anexo I, con los límites establecidos en el art. 9º de la presente Resolución, podrán ser utilizados por la Autoridad Regulatoria, para determinar las indemnizaciones por servidumbre de gasoductos existentes al tiempo de la privatización y en proceso de regularización, conforme a las disposiciones del Decreto 1136/96.



1998 - Año de los Municipios

Ente Nacional Regulador del Gas

ARTÍCULO 12°.- Notifíquese, publíquese, dese a la Dirección del Registro Oficial y archívese.

RESOLUCIÓN ENARGAS N° 584

Ing. RICARDO V. BUSI
DIRECTOR
ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS

Ing. HÉCTOR E. FORMICA
DIRECTOR
ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS

Ing. HUGO D. MUÑOZ
DIRECTOR
ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS

Ing. JOSÉ ANDRÉS REPAR
VICEPRESIDENTE
ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS

Dr. RAUL E. GARCIA
PRESIDENTE
ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS

Anexo I

Fórmula para el pago del canon correspondiente a servidumbre por gasoducto, en la misma el monto a pagar será el total que surgirá de considerar previamente el período de pago (mensual, anual, etc.) y que evalúa la fórmula:

$$C = \frac{V \times Ss \times Fu \times Fp}{Sv}$$

Referencias:

C: canon a pagar en concepto de servidumbre (\$).

V: valuación fiscal (\$).

Sv: superficie total de la valuación fiscal (Ha o m²).

Ss: superficie afectada por servidumbre (Ha o m²).

Fu: factor de uso del suelo. Contempla tipo de restricción, por ejemplo: de superficie o soterrada (coeficiente adimensional).

Fp: factor de forma de pago (coeficiente adimensional).

La división de V/Sv dará el valor unitario en pesos (ya sea en \$/Ha o \$/m²) de la propiedad según la valuación de Rentas de la Provincia. Esta valuación ya contempla teóricamente el destino que tiene asignado el suelo (cultivos, pasturas, secano, etc.)

Su multiplicación por Ss lo extenderá a la superficie afectada

Se estima conveniente que se tome la iteración de la fórmula para cada caso de utilización del Fu: sea ducto soterrado, restricción superficial total, camino de acceso, etc.

Propuesta de valores para los coeficientes:

- Fu

a) Fu = 0.01 para restricción superficial total (válvulas, trampas scrapper, etc.) representando dicho valor el equivalente al reconocimiento del 1% del valor del suelo.

b) Fu = 0.01 para gasoductos bajo suelo y con un ancho de restricción total de más de 60 m.

b) Fu = 0.00833 para gasoductos bajo suelo y con un ancho de restricción total de más de 50 m y hasta 60 m inclusive.

c) Fu = 0.0075 para gasoductos bajo suelo y con un ancho de restricción total de más de 40 m y hasta 50 m inclusive.

d) Fu = 0.00667 para gasoductos bajo suelo y con un ancho de restricción total de más de 30 m y hasta 40 m inclusive.

e) Fu = 0.00583 para gasoductos bajo suelo y con un ancho de restricción total de más de 20 m y hasta 30 m inclusive.

f) $F_u = 0.005$ para gasoductos bajo suelo y con un ancho de restricción total de hasta 20 m inclusive.

g) $F_u = 0.01$ (valor coincidente al de restricción total superficial) para caminos de acceso utilizados exclusivamente por la Licenciataria de hasta 10 m de ancho total (incluida banquetas si las hubiere).

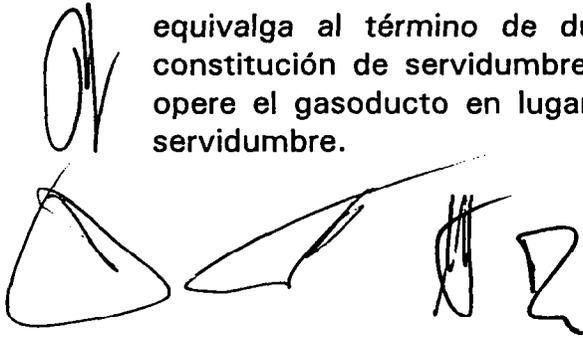
h) $F_u = 0.005$ para caminos de acceso compartidos por la Licenciataria y el propietario/superficiario de hasta 10 m de ancho total (incluida banquetas si las hubiere).

- F_p

Contempla las distintas formas de pago: mensual, anual, quinquenal, decenal, treintañal o perpetua.

Se toma como $F_p = 1$ para el pago mensual y para reducciones por pago adelantado u otras formas de pago, mediante un promedio mensual de la tasa Libo.

Para el caso de servidumbre perpetua debe asignarse un coeficiente que equivalga al término de duración de la Licencia, sin perjuicio de la constitución de servidumbre a perpetuidad, y de la obligación de quién opere el gasoducto en lugar de aquella que constituyó originalmente la servidumbre.

Handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller, more compact signatures and initials, including what appears to be 'JR'.