

POR CUANTO:

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

Artículo 1º: Todo inmueble dentro del territorio provincial está sujeto a servidumbre administrativa de Servicios de Tecnologías de la Información y la Comunicación y de las Telecomunicaciones, que se crea por esta Ley, la que se constituirá en favor del Estado o de las empresas concesionarias de estos servicios públicos, en los términos y alcances de lo establecido en el Capítulo I "Objeto" y Capítulo II "Definiciones", Título I de la Ley Nacional 27.078 "Argentina Digital".

Artículo 2º: La servidumbre administrativa creada por la presente Ley afecta el terreno y comprende las restricciones y limitaciones al dominio que sean necesarias para construir, conservar, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalaciones, cableado, cámaras, torres, columnas, aparatos y demás mecanismos destinados a prestar servicios de Tecnologías de la Información y la Comunicación y de las Telecomunicaciones.

Artículo 3º: La Oficina Provincial de Tecnologías de la Información y la Comunicación dependiente de la Secretaría de Modernización de la Gestión Pública, o el organismo que en el futuro la reemplace, será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

Artículo 4º: La aprobación de un proyecto de servicios de Tecnologías de la Información y la Comunicación y de las Telecomunicaciones, con planos visados por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, importará la afectación del inmueble a la servidumbre administrativa, la que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble por la persona facultada por la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación deberá llevar registro protocolizado de las Servidumbres Administrativas que se constituyan en el territorio provincial, sean a título oneroso o gratuito. Su metodología será reglamentada por el Poder Ejecutivo.

Dicha información será compartida con los organismos nacionales competentes en materia de Telecomunicaciones, de manera electrónica y/o digital, a los fines de facilitar las tramitaciones de competencia nacional.

Artículo 5º: En los planos de mensura o subdivisión que se confeccionen de inmuebles afectados por servidumbre, se dejará la constancia gráfica correspondiente.

Artículo 6º: La Autoridad de Aplicación promoverá las recomendaciones generales de seguridad para los emplazamientos, sin perjuicio de las disposiciones particulares que en cada caso correspondan.

Artículo 7º: La Autoridad de Aplicación, cuando lo considere necesario, establecerá las restricciones al dominio que regirán en el inmueble afectado por la servidumbre, de acuerdo a la normativa vigente.

Artículo 8º: Aprobados el proyecto y los planos de la obra o de las instalaciones, se notificará formalmente a los propietarios de los inmuebles afectados con

indicación del recorrido de tendidos de red y/o instalaciones previstas en cada predio. En los supuestos del artículo 7º, también se notificará al titular del inmueble las restricciones dispuestas como consecuencia de la servidumbre que afecta a su predio.

Artículo 9º: Todo propietario u ocupante de inmuebles del dominio privado deberá permitir el acceso y paso del personal debidamente autorizado por la Autoridad de Aplicación y de los equipos necesarios para realizar estudios previos de trazado y replanteo en los terrenos, pudiendo requerirse el auxilio de la fuerza pública en caso de negativa.

Artículo 10º: En caso de ignorarse el domicilio del propietario del inmueble, la notificación a que se refiere el artículo 8º se efectuará por edictos que se publicarán por tres (3) días en el Boletín Oficial y en el diario de mayor difusión en la zona en que se encuentre ubicado el predio.

Artículo 11: A pedido del titular de la servidumbre, el Juzgado con competencia en el lugar en que se encuentre el inmueble afectado, librará mandamiento otorgándole el libre acceso a dicho inmueble para realizar las obras pertinentes. A tal efecto, el titular de la servidumbre deberá acompañar copia de la parte pertinente del plano respectivo y copia certificada de la norma legal que lo haya aprobado. En la misma oportunidad deberá acreditar que ha ofrecido al propietario del inmueble el pago de la indemnización determinada con arreglo a lo previsto en la presente Ley y en la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo, y consignar dicho importe ante el Juzgado interviniente.

Artículo 12: El propietario del predio afectado por la servidumbre tendrá derecho a una indemnización por única vez la que será abonada por el titular de la servidumbre, que se determinará teniendo en cuenta:

- a) El valor fiscal del inmueble.
- b) La aplicación de un coeficiente de restricción que contemple las limitaciones impuestas por la servidumbre, de acuerdo a la escala de valores que fije el Poder Ejecutivo Provincial.

En ningún caso se abonará indemnización por lucro cesante, valor afectivo, histórico o panorámico o por disminución del valor venal.

Artículo 13: Si no hubiere acuerdo entre los titulares del predio y de la servidumbre sobre la procedencia o monto de la indemnización, la cuestión se determinará judicialmente. La actuación judicial tramitará por el procedimiento sumario.

Artículo 14: Si se probara que la servidumbre perjudica al predio sirviente impidiendo su aprovechamiento racional, su propietario podrá demandar la expropiación inversa del inmueble.

Artículo 15: Cuando el predio afectado estuviera ocupado legítimamente por un tercero con anterioridad a la notificación a que se refiere en los artículos 8º y 10º, ese tercero podrá reclamar del titular de la servidumbre la indemnización prevista en la presente, la que tramitará en todos los casos con intervención del titular de dominio. Tratándose de un inmueble sujeto al régimen de tierras públicas, si el predio afectado por la servidumbre se encontrara legítimamente poseído, y el Poder Ejecutivo hubiera declarado por cumplimentado los requisitos exigidos por la Ley 263 de Tierras -Código de Tierras Fiscales- y sus modificatorias, será reconocida

la indemnización correspondiente.

Artículo 16: La servidumbre quedará definitivamente constituida si hubiere mediado acuerdo entre el propietario y el titular de la servidumbre una vez formalizado el respectivo Convenio a título gratuito u oneroso o en su defecto una vez abonada la indemnización que se fije judicialmente.

Artículo 17: El propietario del inmueble podrá demandar la extinción de la servidumbre si no se hace uso de ella mediante la ejecución de las obras respectivas en el plazo de diez (10) años, computados desde la fecha de la anotación de la servidumbre en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 18: El propietario y/o ocupante del predio sirviente deberán permitir toda vez que fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, de su personal o de terceros debidamente autorizados por aquél, de los materiales y elementos de transporte que se requieran para efectuar la construcción, vigilancia, conservación o reparación de las obras que motivaran la servidumbre.

Artículo 19: La constitución de la servidumbre no impide al propietario ni al ocupante del predio sirviente utilizarlo, cercarlo o edificar en él, siempre que no obstaculice el ejercicio regular de los derechos del titular de la servidumbre y no se opongan a las normas generales de seguridad que se dicten para el emplazamiento.

Artículo 20: Si por accidente o cualquier causa justificada fuera necesario realizar obras extraordinarias que perturben el uso y explotación del predio sirviente, más allá de lo previsto en los artículos 19 y 22, el titular de la servidumbre deberá pagar la indemnización que pudiere corresponder por los perjuicios que causaren las obras extraordinarias. Asimismo, será a cargo del titular de la servidumbre el pago de toda indemnización que pueda corresponder por daños causados por sus instalaciones.

Artículo 21: Si no hubiere un camino adecuado para su regular vigilancia, conservación o reparación, la servidumbre administrativa comprenderá también la servidumbre de paso que sea necesaria para cumplir dichos fines.

Artículo 22: Ningún tercero podrá impedir la constitución de la servidumbre creada por esta Ley, ni turbar u obstruir su ejercicio.

Artículo 23: Todo aquel 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 de acuerdo a los términos de la presente Ley, como así también todo aquel que inutilizare o destruyere en todo o en parte dolosamente las instalaciones o sus obras complementarias, será reprimido con las penas establecidas por el Código Penal.

Artículo 24: Dispóngase la regularización de las servidumbres administrativas de Servicios de Tecnologías de la Información y la Comunicación y de las Telecomunicaciones en jurisdicción provincial, de acuerdo al criterio establecido en el artículo 2560 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. A esos fines, y para el cómputo del inicio del plazo, se considerará la fecha que resulte de documentos administrativos o judiciales vinculados con las gestiones realizadas para el ingreso al predio, la construcción de las obras, o la habilitación o puesta de servicio

de las mismas.

Para su regularización se observará el siguiente procedimiento:

- a) Identificación de las instalaciones.
- b) Identificación del inmueble afectado.
- c) Plano de mensura aprobado, o en su defecto una minuta con las limitaciones de dominio que generen las instalaciones emplazadas en el inmueble.
- d) Certificado de dominio del inmueble afectado.
- e) Domicilio del o los propietarios certificado por Registro Electoral o Inspección Provincial de Personas Jurídicas o Registro Público de Comercio para personas jurídicas. Ante la imposibilidad de notificar en los domicilios que surjan de los informes precedentes se publicará la notificación a través del Boletín Oficial por tres (3) días y en el diario de mayor difusión en la zona en que se encuentre ubicado el predio.
- f) Cualquier otra documentación requerida por organismos de competencia en la materia.

En todos los casos, y bajo pena de nulidad, se notificará fehacientemente al propietario del inmueble para que, de contar con documentos interruptivos de la prescripción, lo acredite dentro de los sesenta (60) días hábiles de su notificación. En caso de quedar acreditada esa circunstancia, el trámite posterior se circunscribirá a la procedencia y monto de la indemnización.

Artículo 25: El Poder Ejecutivo deberá reglamentar la presente Ley en el plazo de 180 días de su entrada en vigencia.

Artículo 26: Invítase a los municipios de la Provincia a adherir a la presente.

Artículo 27: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Se eleva el presente proyecto de Ley, conforme a la necesidad de dar certeza y seguridad jurídica a una relación existente entre prestadores de servicios públicos de telecomunicaciones e incluso el mismo Estado Provincial, con titulares de predios e inmuebles que han facilitado, o están en condiciones de facilitarlos, para el despliegue de infraestructura de Tecnologías de la Información y la Comunicación y de Telecomunicaciones, en el marco del interés público declarado mediante Ley Nacional 27078 "Argentina Digital", norma de carácter de orden público.

Siendo el ENACOM Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional 27078, mediante Decreto N° 267/15, tiene entre sus competencias el de registrar a los Operadores Independientes de Infraestructura Pasiva (artículo 5° Decreto N° 1060/17), definidos como "*toda persona humana o jurídica que sin ser prestador de servicios de tecnologías de la información y las comunicaciones, cuenta con infraestructura aérea, terrestre o subterránea que sirva de soporte a redes para la prestación de dichos servicios, compuesta principalmente por torres, mástiles, postes, ductos, canales, conductos, cámaras, cables, servidumbres, derechos de paso, tendidos de fibra óptica, antenas*"; estableciendo los requisitos de dicho registro mediante Resolución N° 2537/19 del organismo citado.

Tanto en la Ley Nacional 27078 (artículo 61°, inciso b), como en la anterior 19798 de "Telecomunicaciones" (artículo 40°), en lo referente a la utilización de bienes de dominio público y privado para la instalación de infraestructura no tuvo una regulación específica clara que contemplara las diversas situaciones que se dan en la relación entre propietarios de inmuebles y predios dispuestos a tal fin, con las empresas y entes prestatarios de servicios de telecomunicaciones.

Habiendo observado que de manera análoga en el régimen provincial de servidumbre de electroducto (Ley 1243 y 2473) se fueron especificando situaciones de la relación que existía entre los superficiarios y titulares de inmuebles con los prestadores del servicio eléctrico que instalaban sus infraestructuras allí, nos motivó dicho ejemplo a tomar como referencia sus principios para aplicarlos al ámbito del despliegue e instalación de infraestructura de Tecnologías de la Información y la Comunicación y de las Telecomunicaciones nuevos y a los ya existentes.

En el tratamiento de la mencionada legislación provincial sobre servidumbre de electroducto, se expusieron y discutieron ampliamente los aspectos relacionados a la servidumbre, la propiedad y posesión de la tierra, la situación de "fiscaleros", etc. (Diario de Sesiones, Honorable Legislatura Provincial, XXXIII Período Legislativo, 18ª Sesión Ordinaria, Reunión N° 23, 20/10/2004, páginas 39 a 49 y 19ª Sesión Ordinaria, Reunión N°24 del 21/10/2004, páginas 21 a 27).

El presente proyecto de Ley respeta las competencias Nacionales en la materia, interviniendo solo y exclusivamente en el ámbito del territorio provincial, dentro de los alcances del artículo 128° de nuestra Constitución Nacional, a fin de dar orden y certeza jurídica a una relación de prestador y prestatario de servidumbre administrativa, que en general durará muchos años, siendo un aspecto no contemplado de manera clara y precisa en la legislación vigente.



Provincia del Neuquen
2021

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: PROYECTO DE LEY “SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN Y DE LAS TELECOMUNICACIONES”.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.