



Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Número:

Referencia: PROMULGACIÓN LEY 3354 - EX-2022-01935498- -NEU-DYAL#SGSP

LEY 3354

POR CUANTO

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN
SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

Artículo 1.º Se crea la servidumbre administrativa de servicios de tecnologías de la información, la comunicación y las telecomunicaciones, la que se constituye en favor del Estado o de las empresas concesionarias de dichos servicios públicos, en los términos y alcances de lo establecido en los Capítulos I y II del Título I de la Ley nacional 27 078 —Argentina Digital—, a la cual están afectados los inmuebles ubicados en el territorio provincial.

Artículo 2.º La servidumbre administrativa creada 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, la comunicación y las telecomunicaciones.

Artículo 3.º La autoridad de aplicación de la presente ley es la Oficina Provincial de Tecnologías de la Información y la Comunicación (Optic), dependiente de la Secretaría de Modernización de la Gestión Pública, o el organismo que la remplace.

Artículo 4.º La aprobación otorgada por la autoridad de aplicación de un proyecto de servicios de tecnologías de la información, la comunicación y las telecomunicaciones, con planos visados por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, importa la afectación del inmueble a la servidumbre administrativa, la que debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble por la persona facultada por la autoridad de aplicación.

La autoridad de aplicación debe llevar un registro protocolizado de las servidumbres administrativas que se constituyan en el territorio provincial, sean a título oneroso o gratuito. Su metodología debe ser reglamentada por el Poder Ejecutivo.

La información contenida en el registro protocolizado debe ser compartida con los organismos nacionales

competentes en materia de telecomunicaciones, de manera electrónica o digital, a los fines de facilitar las tramitaciones de competencia nacional.

Artículo 5.º La autoridad de aplicación debe promover las recomendaciones generales de seguridad para los emplazamientos de servicios de tecnologías de la información, la comunicación y las telecomunicaciones, sin perjuicio de las disposiciones particulares que en cada caso correspondan.

Artículo 6.º La autoridad de aplicación, cuando lo considere necesario, deberá establecer las restricciones al dominio que registrarán en el inmueble afectado por la servidumbre, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 7.º Cuando se confeccionen planos de mensura o subdivisión de los inmuebles afectados por servidumbre, se deberá dejar la constancia gráfica correspondiente.

Artículo 8.º Aprobado el proyecto y los planos de la obra o de las instalaciones, se deberá notificar formalmente a los propietarios de los inmuebles afectados, con indicación del recorrido de los tendidos de red o las instalaciones previstas en cada predio. En los supuestos del artículo 6.º, se deben notificar al titular del inmueble las restricciones dispuestas como consecuencia de la servidumbre que afecta a su predio.

Artículo 9.º Los propietarios u ocupantes de inmuebles del dominio privado deben 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. En caso de negativa, la autoridad de aplicación podrá requerir el auxilio de la fuerza pública.

Artículo 10.º Si se ignora el domicilio del propietario del inmueble, la notificación referida en el artículo 8.º deberá efectuarse mediante edictos que se deben publicar durante 3 días consecutivos en el Boletín Oficial, en el diario y en los medios de comunicación 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 debe librar mandamiento otorgándole el libre acceso a dicho inmueble para realizar las obras que sean necesarias. A tal efecto, el titular de la servidumbre debe acompañar copia de la parte pertinente del plano respectivo y copia certificada de la norma legal que lo haya aprobado. En la misma oportunidad, debe 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 tiene derecho a cobrar un canon periódico por indemnización cada 5 años, por ser una restricción temporal del dominio, el cual debe ser abonado en un solo pago al inicio de cada periodo por el titular de la servidumbre.

Para ello, se debe tener 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 con la tabla de escala de valores que fije el Poder Ejecutivo provincial, el cual debe estar comprendido entre el 25 % y el 50 % del valor fiscal de la porción de la superficie afectada del inmueble, por el periodo establecido en el presente artículo.

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

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

Artículo 14 Si se prueba 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 esté ocupado legítimamente por un tercero con anterioridad a la notificación a que se refieren los artículos 8.º y 10.º, ese tercero podrá reclamar del titular de la servidumbre la indemnización prevista en la presente ley, 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 encuentra legítimamente poseído, y el Poder Ejecutivo hubiera declarado por cumplimentado los requisitos exigidos por la Ley provincial 263 —Código de Tierras Fiscales— y sus modificatorias, será reconocida la indemnización correspondiente.

Artículo 16 La servidumbre administrativa quedará definitivamente constituida si media 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. La servidumbre tendrá carácter permanente mientras se cumplan los términos y alcances establecidos en la presente ley.

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

Artículo 18 El propietario u ocupante del predio sirviente deben permitir, toda vez que sea necesario, la entrada del titular de la servidumbre, de su personal o de terceros debidamente autorizados por aquel; y de los materiales y elementos de transporte que se requieran para efectuar la construcción, vigilancia, conservación o reparación de las obras que motiven 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, es necesario realizar obras extraordinarias que perturben el uso y la explotación del predio sirviente, más allá de lo previsto en los artículos 19 y 22 de la presente ley, el titular de la servidumbre deberá pagar la indemnización que corresponda por los perjuicios que causen las obras extraordinarias. Asimismo, estará a cargo del titular de la servidumbre el pago de toda indemnización que corresponda por daños causados por sus instalaciones.

Artículo 21 Si en el predio sirviente no hay 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 puede impedir la constitución de la servidumbre creada por esta ley ni turbar u obstruir su ejercicio.

Artículo 23 Todo aquel que resista 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 con la presente ley, como así también todo aquel que inutilice o destruya, en todo o en parte, dolosamente las instalaciones o sus obras complementarias, será reprimido con las penas establecidas por el Código Penal de la Nación Argentina.

Artículo 24 Se dispone la regularización de las servidumbres administrativas de servicios de tecnologías de la información, la comunicación y las telecomunicaciones en jurisdicción provincial, de acuerdo con el 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 debe considerar 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 estas.

Para su regularización, se debe observar el siguiente procedimiento:

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

En todos los casos y bajo pena de nulidad, se debe notificar fehacientemente al propietario del inmueble para que, si cuenta con documentos que interrumpan la prescripción, lo acredite dentro de los 60 días hábiles contados a partir de su notificación. En caso de quedar acreditada esa circunstancia, el trámite posterior deberá circunscribirse a la procedencia y monto de la indemnización.

Artículo 25 El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente ley en el plazo de 180 días contados a partir de su entrada en vigencia.

Artículo 26 Se invita a los municipios de la provincia a adherir a la presente ley.

Artículo 27 Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial del Neuquén, a los veintidós días de septiembre de dos mil veintidós.

Marcos G. Koopmann

Aylen Martín Aimar

Presidente

Secretaria de Camara

H. Legislatura del Neuquén

H. Legislatura del Neuquén

Registrada bajo número: 3354

POR TANTO:

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese y dese al Registro y Boletín Oficial y archívese.-

