**Resolución ENARGAS 3562/2015** 25/11/2015 ANEXO I

REGLAMENTACIÓN DE AFECTACIONES AL DOMINIO DERIVADAS DE INSTALACIONES DESTINADAS AL TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE GAS POR CAÑERÍAS

CAPÍTULO I.- CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN Y DESAFECTACIÓN DE SERVIDUMBRES

ART. 1°.- **La Servidumbre Administrativa de Gasoducto**, es el derecho real administrativo, por el cual el propietario de un inmueble particular o del dominio privado del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se ve obligado, conforme lo establece la normativa de la Ley N° 24.076 y su reglamentación, a soportar en su propiedad el paso de un gasoducto o sus instalaciones complementarias, en virtud de la prestación del Servicio Público de Gas, y a respetar las restricciones al dominio que dichas instalaciones implican y que surgen de la reglamentación.

Se deberá entender por gasoducto, a los efectos de la presente norma, a la cañería de transporte o distribución de gas que genere una servidumbre o una restricción al dominio, teniendo en cuenta la normativa técnica aplicable.

La servidumbre administrativa de gasoducto se presume onerosa, y genera la obligación de satisfacer los cánones correspondientes por el uso del suelo, al superficiario del inmueble, ya sea propietario o bajo cualquier otro título legal.

La servidumbre administrativa de paso de gasoducto e instalaciones complementarias subsiste gravando el predio afectado, independientemente de quien sea el propietario u operador de la cañería e instalaciones y el superficiario del predio sirviente, durante todo el tiempo en que dichas instalaciones se encuentran afectadas al Servicio Público de Gas.

Los derechos de percepción de los cánones pendientes al momento de la transferencia de dominio, en el caso de transferencia de la propiedad del predio sirviente, corresponden, por ser accesorios al derecho real de Servidumbre Administrativa de Gasoducto, al nuevo propietario del suelo, salvo que el anterior propietario hubiere hecho reserva de tales derechos, de modo fehaciente, en la transferencia de dominio.

ART. 2°.- La proyección de franjas de seguridad sobre un inmueble, cuando ello no implique la instalación de gasoductos u otras instalaciones complementarias en el mismo, constituye una Restricción Administrativa al Dominio, conforme a las restricciones previstas en la Tabla 325i de la N.A.G. 100, o las normas que en un futuro la modifiquen o complementen, y es, en principio, gratuita, salvo que la restricción, tal como se prevé en esta reglamentación, implicare una afectación sustancial del uso y goce del inmueble, lo que deberá ser acreditado por quien lo alegare.

ART. 3°.- El paso de gasoductos por la vía pública o por otros bienes del dominio público, constituye una afectación de dicho dominio en virtud del Servicio Público de Gas, y es, conforme a dicha finalidad, gratuita, atento a lo estipulado en el punto VI de las respectivas licencias —Régimen de ocupación de Dominio Público— en el marco de lo dispuesto en el Art. 4° Inciso 5), punto e) del Decreto N° 1738/92, sin perjuicio de las tasas por otros servicios específicos que puedan establecer las autoridades competentes.

ART. 4°.- El cruce de instalaciones gasíferas por vías de ferrocarril, rutas, autopistas, canales o ríos o cualquier otra agua que se considere del dominio público, no podrá generar la percepción de ningún tipo de derecho o canon de servidumbre, y sólo podrá disponerse el pago de tasas por servicios específicos, siempre y cuando las mismas se encuentren establecidas o autorizadas por la autoridad competente que regule dichas obras o actividades y se encuentren vinculadas con el control de la seguridad pública o la protección del medio ambiente.

ART. 5°.- El paso de gasoductos o instalaciones gasíferas en predios afectados a la actividad minera, deberá disponerse una vez obtenida la autorización de la Autoridad Minera correspondiente, y sometida a las condiciones técnicas, de seguridad, ambientales y jurídicas que correspondan, compatibilizando la prestación del Servicio Público de Gas con las disposiciones del Código de Minería.

ART. 6°.- El ingreso de cañerías, redes o cualquier tipo de instalación gasífera en predios particulares, clubes de campo, barrios privados o urbanizaciones similares, a través de calles privadas o partes comunes, con la única finalidad de satisfacer el Servicio Público de Gas en dichos predios, y siempre que los servicios no se extiendan a terceros ajenos a los predios afectados, no es Servidumbre Administrativa de Gasoducto, y está sometida a los acuerdos, que se celebren con las respectivas Licenciatarias de Gas y regidas por las normas técnicas y de seguridad correspondientes.

ART. 7°.- Cuando una Licenciataria afecte instalaciones, tales como antenas de comunicación u otras, a un uso no exclusivo al Servicio Público de Gas, dicha circunstancia deberá ser comunicada al propietario del predio. El uso no afectado al Servicio Público de Gas, no estará amparado por la Servidumbre Administrativa de Gasoducto, debiendo remitirse a la normativa correspondiente a dicho servicio o, eventualmente, al derecho privado, y se entenderá que los valores que se pagan en concepto de servidumbre administrativa de gasoducto sólo comprenden el uso específico en tal sentido. La falta de información adecuada o el ocultamiento de dichas circunstancias al propietario serán consideradas falta grave y pasibles de las sanciones previstas en la Ley N° 24.076, su reglamentación y las respectivas Licencias de Gas.

ART. 8°.- La constitución de las Servidumbres Administrativas de Gasoducto e Instalaciones Complementarias, está sometida a las disposiciones del Art. 52 inciso k) de la Ley N° 24.076, y la reglamentación del Art. 22 de dicha Ley por parte del Decreto N° 1738/92. El ENARGAS emitirá, de oficio, para las afectaciones correspondientes a la regularización de los gasoductos de la ex Gas del Estado S.E. los respectivos actos administrativos.

Los sujetos comprendidos en el Art. 22 de la Ley N° 24.076 están obligados a requerir al ENARGAS, la emisión de los actos administrativos constitutivos de servidumbres y/o restricciones al dominio no comprendidos en el párrafo precedente.

ART. 9°.- La prestadora deberá solicitar la emisión del acto constitutivo dentro del plazo de CIENTO OCHENTA (180) días corridos desde la recepción provisoria de la obra en el predio afectado, para lo cual deberá adjuntar la siguiente documentación: Certificados de Dominio actualizados, planos georreferenciados de la afectación firmados por el profesional competente, proyecto de resolución suscripto por el representante legal de la empresa conforme a los modelos previamente aprobados por la Autoridad Regulatoria, detalle de inmuebles afectados con sus correspondientes datos catastrales y detalle de las instalaciones. En todos los casos, la documentación deberá presentarse en papel y en soporte digital, con carácter de declaración jurada.

En igual plazo, deberá solicitar la modificación o desafectación de la servidumbre o restricción, computado el mismo, desde que se encuentren reunidos los recaudos y autorizaciones técnicas y legales.

Una vez emitido el acto administrativo constitutivo, modificatorio o extintivo de la Servidumbre de Paso de Gasoducto e Instalaciones Complementarias, o de Restricciones al Dominio, será responsabilidad de la Licenciataria o Prestadora la inscripción en los correspondientes registros catastrales, de la propiedad inmobiliaria y mineros. Se excluye de dicha obligación a los gasoductos recibidos al inicio de las respectivas Licencias por parte de la ex - Gas del Estado S.E.

ART. 10.- Todo acto administrativo constitutivo, modificatorio o de desafectación de servidumbres o de restricciones al dominio deberá ser fehacientemente comunicado por la Licenciataria o Prestadora al superficiario. Las Licenciatarias o Prestadoras que operen gasoductos afectados al Servicio Público y que atraviesen predios privados, no podrán excusarse de abonar los correspondientes cánones por servidumbres, por el sólo hecho de la falta de inscripción en los respectivos registros del derecho real de servidumbre. Lo dispuesto en este Art. será sin perjuicio del derecho de oponer la prescripción extintiva en el caso, y por los períodos que correspondiere.

ART. 11.- La obligación de pago de los cánones por servidumbre subsistirá en tanto el gasoducto se encontrare en actividad y una vez desafectado, hasta tanto la prestadora inscriba en el Registro de la Propiedad Inmueble la desafectación de la servidumbre y notifique fehacientemente al superficiario. La obligación de inscripción podrá ser asumida por el propietario, en cuyo caso cesará la obligación de pago del canon desde el acuerdo que así lo establezca; o por terceros, extinguiéndose en este caso la obligación de pago del canon siempre que se cuente con la expresa conformidad del superficiario.

Para el caso de instalaciones transferidas al momento de la privatización y pendientes de regularización de servidumbres, en las que no se hubiese efectuado la inscripción pertinente ante el Registro de la Propiedad Inmueble, la obligación de pago de la Licenciataria subsistirá hasta tanto notifique fehacientemente al superficiario que las instalaciones no se encuentran en actividad y que puede hacer uso libremente del predio.

ART. 12.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. anterior, la Licenciataria o Prestadora será responsable de los eventuales daños que pudieran producir o generar los restos desafectados, en los términos de la Ley N° 25.612, sus modificatorias y/o complementarias.

La desafectación del Servicio Público no autoriza de por si el abandono de las instalaciones, que por su naturaleza no puede ser compulsivo frente al propietario del inmueble, ni altera la titularidad del dominio de dichas instalaciones.

Si resulta conveniente por razones ambientales, de seguridad, o de otra naturaleza, que las instalaciones permanezcan en el inmueble, la Prestadora deberá adoptar todas las medidas, conforme la normativa técnica de aplicación, para evitar la generación de daños a las personas o bienes.

A partir de la inscripción de la desafectación del Servicio Público de Gas de las instalaciones en los respectivos registros y su notificación a los superficiarios y propietarios, las medidas que deban adoptarse y las autorizaciones correspondientes, caerán bajo el control de la autoridad ambiental competente, debiendo poner en conocimiento del ENARGAS de las decisiones adoptadas por la autoridad local.

Si por razones de conveniencia ambiental, o de otra naturaleza, debe procederse al levantamiento de las instalaciones, la Prestadora será responsable de las tareas de recomposición integral del terreno, salvo que esta tarea la haya asumido el propietario del mismo.

Toda solicitud de extracción o modificación del destino o uso de los restos de gasoductos o instalaciones desafectadas del Servicio Público, sea por la Licenciataria u Operadora, o el propietario del suelo u otros terceros, deberá contar previamente con las autorizaciones y certificaciones de la Autoridad Ambiental competente. Cuando la extracción o cambio de uso pudiere implicar un riesgo para otra instalación en actividad, se deberá dar la debida intervención previa a la Operadora de esas instalaciones, a fin de que controle las condiciones de seguridad.

CAPÍTULO II - CONTROVERSIAS ENTRE SUPERFICIARIOS Y PRESTADORAS DEL SERVICIO

ART. 13.- El ENARGAS sustanciará las controversias existentes entre los superficiarios y las prestadoras del servicio derivadas de las afectaciones al dominio por instalaciones de transporte o distribución de gas, rigiendo sus procedimientos por lo dispuesto en los Art. s 22, 65 y 66 de la Ley N° 24.076, y la reglamentación de los Art. s 65 a 70 del citado texto legal, aprobada por el Decreto N° 1738/92. La fijación de cánones provisorios conforme a lo dispuesto en el Art. 22 de la Ley N° 24.076, se regirá por el procedimiento establecido en el Capítulo IV de esta reglamentación.

ART. 14.- Para la sustanciación de las actuaciones, una vez recibida la solicitud de intervención, el ENARGAS verificará si se ha acreditado debidamente la representación, el interés legítimo o derecho subjetivo invocado y el trámite previo ante la prestadora, así como constituido el domicilio correspondiente donde se efectuarán las notificaciones. Acreditados tales extremos, se cursará traslado a la contraparte por un plazo de DIEZ (10) días hábiles a fin de que efectúe sus consideraciones y acompañe la documentación pertinente.

ART. 15.- Cursado el traslado a la prestadora, el Ente remitirá una nota al superficiario en la que se le informará del estado del trámite, el procedimiento aplicable y de la gratuidad del procedimiento administrativo. Asimismo, se aclarará la necesidad de asistencia letrada cuando se encontraren en debate cuestiones jurídicas complejas.

ART. 16.- El Ente procurará el acercamiento de las partes, cuando ello fuere posible, tanto a través del intercambio epistolar, como de la celebración de audiencias de conciliación.

ART. 17.- De no arribarse a una composición de intereses entre las partes, cuando existieren elementos de hecho controvertidos, el Ente ordenará la apertura y sustanciación de prueba durante el plazo que determine al efecto. Cuando para resolver la controversia, fuese necesario sustanciar prueba que exceda las tareas o recursos humanos o económicos de que disponga para estos fines la Autoridad Regulatoria, el costo de dichas pruebas será soportado por la parte que las solicite.

Vencido el plazo para alegar sobre la prueba, o habiéndose declarado la causa de puro derecho por no existir elementos de hecho controvertidos, según los casos, el Ente dictará la pertinente resolución de contenido jurisdiccional.

ART. 18.- En ningún caso el ENARGAS se pronunciará sobre la capacidad subjetiva de las partes para la formación de la voluntad contractual, ni sobre vicios de la voluntad (error, dolo, violencia, intimidación o simulación), ni ningún otro componente subjetivo que pudieren afectar los contratos o convenios entre las partes, quedando reservadas dichas articulaciones para la intervención de la Justicia competente.

ART. 19.- Dado el carácter del acto emitido, la vía de impugnación prevista se rige por las previsiones del Art. 66 de la Ley N° 24.076 y por el Inciso (12) de la Reglamentación de los Art. s 65 a 70 aprobada por el Decreto N° 1738/92, debiendo interponerse la correspondiente apelación conforme lo establece dicha Ley.

CAPÍTULO III.- CANON POR SERVIDUMBRE

ART. 20.- Tendrán derecho a percibir los cánones mensuales por servidumbre derivados de la existencia de instalaciones gasíferas, aquellos superficiarios, sean propietarios, usufructuarios o poseedores de buena fe, que se encontraren afectados en forma directa por las instalaciones destinadas a la prestación de los servicios de transporte y distribución de gas, salvo cuando las instalaciones fueran ejecutadas exclusivamente para prestar el servicio al superficiario del predio donde discurren.

Cuando la afectación por servidumbre del predio restrinja en forma sustancial el uso y goce del inmueble, teniendo en cuenta su destino económico, conforme al Código de Planeamiento aplicable y la superficie de afectación en relación a la totalidad del predio, podrá entenderse que la afectación es total.

No obstante la gratuidad de que gozan en principio las afectaciones indirectas, aquellas que también restrinjan el uso y goce del inmueble en forma sustancial, conforme a los criterios enunciados, darán derecho a percibir canon por servidumbre.

En ambos casos, la Licenciataria o prestadora podrá optar por adquirir el predio a valores de mercado, sea mediante acuerdo con el propietario o recurriendo a la expropiación en virtud de la utilidad pública, mediante los mecanismos legales y constitucionales previstos.

ART. 21.- A fin de acreditar el carácter de usufructuario, deberá acompañarse la constancia del título correspondiente debidamente inscripto.

En el caso de poseedores de buena fe, deberán acompañar un certificado emitido en el juzgado en que tramitare el juicio de usucapión, o, en el caso de inmuebles fiscales, la certificación o el acto administrativo emitido por el organismo de tierras provincial o municipal que efectuare la adjudicación.

A fin de determinar los titulares del derecho a la percepción de cánones de tierras correspondientes a la propiedad indígena, conforme lo establece el Art. 75 Inciso 17 de la Constitución Nacional, se deberá recurrir primero a los títulos y registros de los Organismos Nacionales y Provinciales competentes en materia indígena, y en segundo término a los correspondientes Registros de la Propiedad y Catastros provinciales.

En el caso de que existan comunidades indígenas reclamantes sobre tierras que tienen propietarios civiles registrados, o superficiarios que ya vinieran percibiendo cánones por servidumbre, corresponderá que se de intervención al Juez Federal competente, a fin de que éste determine a quien o quienes corresponde percibir dichos cánones. De igual manera se procederá, si existiere un conflicto entre una o más comunidades indígenas o entre los integrantes de una de ellas. Sin perjuicio de la facultad del Ente de fijar el canon provisorio de servidumbre, en todos los casos, los montos deberán consignarse a disposición del Juzgado interviniente.

ART. 22.- Los cánones mensuales por servidumbre se negociarán libremente entre las partes, entendiéndose que los valores que surgen de esta reglamentación sólo rigen en caso de falta de acuerdo entre las partes. Las partes pueden acordar reemplazar total o parcialmente el pago de cánones por otros beneficios o ventajas, o incluso la gratuidad de la servidumbre, ello siempre y cuando el superficiario se encuentre debidamente informado de esta reglamentación y del carácter oneroso que, en principio, revisten las servidumbres.

La obligación de pagar los cánones mensuales corre desde el mismo momento en que se ingresa al predio para la construcción de las instalaciones. Con la conformidad de ambas partes, podrá convenirse el adelanto de cánones.

La percepción de cánones convenidos implicará la extinción del período percibido, surtiendo el efecto liberatorio del pago, no pudiéndosele aplicar ningún tipo de reajuste retroactivo, salvo el caso de errores materiales en la liquidación de los mismos.

Al momento de celebrar los respectivos convenios de pago de cánones de servidumbre, las Licenciatarias de Transporte o Distribución de Gas o Subdistribuidores, deberán agregar a dicho convenio, como Anexo, una copia de esta Reglamentación, y reservar con su documentación una copia firmada de la misma por el propietario o superficiario. Asimismo, deberán hacer entrega al superficiario, en el mismo acto de firma, del ejemplar del contrato que le correspondiere a esa parte, el que contendrá la copia de la presente Reglamentación.

ART. 23.- El pago de cánones de Servidumbre de Gasoducto e Instalaciones Gasíferas es un costo operativo. Se presume, salvo prueba en contrario, que el obligado al pago de los cánones por servidumbre es el operador del gasoducto, sea Licenciataria de Transporte o Distribución de Gas o Subdistibuidor. Cuando la propiedad del gasoducto pertenezca a otra persona jurídica pública o privada, que no sea la misma que el Operador, los acuerdos sobre obligaciones de pago de cánones que suscriban este último y quien resulte propietario del ducto, resultan inoponibles al superficiario del suelo, salvo que éste haya sido fehacientemente notificado de los alcances del mismo y por los períodos posteriores a dicha notificación.

En los casos de construcción de ductos o instalaciones complementarias mediante la modalidad de Fideicomiso u otras modalidades análogas previstas en la normativa sectorial, y salvo que se hubiere acordado expresamente de otra forma, será responsable del pago de los cánones mensuales desde el ingreso al predio para la construcción y hasta la entrada en operación de las instalaciones, la persona jurídica que resulta titular temporal de los bienes. A partir de la entrada en operación, se encontrará obligado el Operador del gasoducto a satisfacer dichos cánones. Tales circunstancias deberán ser notificadas en forma fehaciente al propietario o superficiario.

Bajo ninguna circunstancia se admitirá en los convenios de servidumbre la prórroga de la jurisdicción federal, que por naturaleza es improrrogable, o la remisión a cualquier otra normativa provincial o local que contravenga lo dispuesto en la Ley N° 24.076 y su reglamentación, dado el carácter de Orden Público que reviste la misma, y la jerarquía normativa establecida en el Art. 31 de la Constitución Nacional. Cuando las Licenciatarias de Transporte o Distribución de Gas o Subdistribuidores sean las responsables de insertar dichas cláusulas prohibidas en los respectivos convenios, serán pasibles de sanción conforme a lo que establece el Capítulo XII de la Ley N° 24.076.

ART. 24.- Cuando las Licenciatarias de Transporte, Distribución o Subdistribuidores autorizados se encontraren en mora respecto de los cánones pertinentes, deberán abonarlos a los acreedores con más los correspondientes intereses moratorios, equivalentes a una vez y media la tasa pasiva para depósitos a TREINTA (30) días del Banco de la Nación Argentina, correspondiente al último día del mes anterior a la efectivización del pago, desde el mismo momento en que se produce la mora de cada período vencido, y hasta su efectivo pago. La mora en el pago de los cánones mensuales es automática, sin necesidad de ningún tipo de intimación o requerimiento.

Cuando se efectuaren pagos parciales, los montos se imputarán primero al interés y el remanente, si lo hubiere, al capital adeudado.

ART. 25.- El ofrecimiento de los cánones por servidumbre que correspondieren por nuevas afectaciones deberá hacerse efectivo dentro de los TREINTA (30) días corridos desde la recepción provisoria de la obra en el predio en cuestión y no podrá extenderse el plazo de negociación por más de NOVENTA (90) días corridos, contados desde la recepción provisoria de la obra.

ART. 26.- Los acuerdos suscriptos entre las prestadoras y los superficiarios deberán ser archivados junto con toda la documentación respaldatoria en la sede de la empresa, a los fines de que puedan ser objeto de fiscalización por parte del ENARGAS y se considerarán parte de la documentación a conservarse durante todo el lapso de la licencia.

CAPÍTULO IV- FIJACIÓN PROVISORIA DEL CANON DE SERVIDUMBRE

ART. 27.- En el caso de no arribarse a un acuerdo dentro del plazo antes establecido, vencido el mismo, o antes si se ha recibido una denegatoria expresa, fehaciente y definitiva, por parte del superficiario, la prestadora deberá solicitar, dentro de los VEINTE (20) días hábiles siguientes, que se pronuncie el ENARGAS, en forma previa y obligatoria, sobre los valores provisorios de los cánones por servidumbre, en los términos del Art. 22 de la Ley N° 24.076. Vencido el mismo plazo, reunidas las mismas condiciones, y no encontrándose vigente ningún acuerdo entre las partes sobre las instalaciones, podrá el superficiario en cualquier momento requerir un pronunciamiento del ENARGAS sobre los montos provisorios de cánones de servidumbre.

Vencidos los plazos establecidos en el Art. 25 de esta Reglamentación para el ofrecimiento y negociación de los cánones adeudados, la Licenciataria incurrirá en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo que hubiese solicitado ante la Autoridad Regulatoria, en tiempo y forma de acuerdo a lo establecido en el presente Art. , la fijación de canon provisorio por servidumbres.

ART. 28.- En ningún caso se podrá solicitar la fijación del canon provisorio al Ente, cuando existieren convenios vigentes entre las mismas partes, sobre el mismo inmueble y respecto de iguales instalaciones.

ART. 29.- La solicitud de fijación de canon deberá ser acompañada de las constancias originales que acrediten el ofrecimiento de la licenciataria y de 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, especificando las características técnicas del gasoducto o instalación emplazada; superficie total del inmueble, computada según el Registro de la Propiedad, y superficie afectada por servidumbre. A los efectos del cálculo se considerará el inmueble según su situación dominial y no catastral. La prestadora deberá informar circunstanciadamente además si se trata de una zona rural, urbana o semi urbana, según el respectivo código de planeamiento y la realidad física del lugar de emplazamiento.

En los casos en los que por las características del inmueble, su lugar de ubicación y el tipo de uso del suelo, no se lo considerare como inmueble rural, deberá acompañarse además constancias oficiales de la valuación fiscal.

Toda la documentación deberá ser acompañada por la “Declaración Jurada de datos peticionando FIJACIÓN DE CANON”, cuyo modelo obra en esta reglamentación como Subanexo I.II, debidamente completa y suscripta por el solicitante o su representante legal debidamente autorizado.

ART. 30.- Cuando se tratare de un inmueble urbano o sobre el cual no fueren aplicables los índices de productividad (IP), la prestadora que pretendiere que se tomen como base de cálculo las valuaciones fiscales conforme el período de vigencia en forma escalonada, deberá asumir a su cargo el aporte de la documental pertinente. En caso contrario, el cálculo se efectuará considerando la valuación vigente al momento de la determinación del canon.

En estos casos se tomará la valuación fiscal, en la que se considerará solamente el valor del terreno, excluyendo las mejoras y edificaciones, siempre que dicha discriminación surja de la documentación acompañada.

ART. 31.- En los casos de aplicación de la fórmula B del Subanexo I.I y cuando se tratare de instalaciones nuevas, en las que la superficie de afectación se superpone o es contigua con la de instalaciones anteriores de la misma prestadora, además del cálculo por la nueva superficie, se deberá recalcular el canon por las preexistentes en caso que se haya modificado el factor de uso del suelo debido a un mayor ancho de la franja de seguridad, siempre que con ello no se alteraren los términos de convenios vigentes.

ART. 32.- En el caso de instalaciones de dos o más prestadoras distintas, cada una pagará el canon correspondiente al total de la franja de afectación de su respectivo ducto, aun cuando existiere superposición de afectaciones.

ART. 33.- De encontrarse reunidos todos los recaudos previstos en esta reglamentación, y las solicitudes de información, aclaratorias o adicionales, que pudiere requerir el ENARGAS, se procederá a la fijación del canon provisorio, según lo establecido en las fórmulas previstas en el Subanexo I.I.

De tratarse de inmuebles rurales, se aplicará la fórmula “A” del Subanexo I.I.

De tratarse de inmuebles urbanos o semiurbanos sin actividad cultural determinada, se procederá a fijar los cánones conforme a la fórmula “B” del Subanexo I.I, teniendo en cuenta lo establecido en el Art. 20 de esta reglamentación.

Cuando se tratare de pequeñas explotaciones de carácter semiurbano, el Ente procederá a determinar la fórmula a aplicar teniendo en cuenta, en forma no excluyente, la clasificación que surja del código de planeamiento, la realidad física del lugar de emplazamiento, las características del inmueble y su destino principal, su lugar de ubicación y el tipo de uso del suelo.

ART. 34.- Los montos provisorios determinados por el Ente no incluirán las indemnizaciones debidas por daños y perjuicios derivados de las tareas de construcción, operación, reparación, inspección o ampliación de los gasoductos o instalaciones, que excedan los rubros y valores previstos en la Metodología obrante como Subanexo I.I. Los daños y perjuicios que excedan estos conceptos o los valores establecidos en los mismos, deberán ser resarcidos por las prestadoras, y/o por quien resultare responsable como titular de la obra si se efectuare bajo la modalidad de fideicomiso u operatorias análogas, al superficiario conforme a las reglas del derecho común, para lo cual las prestadoras del servicio deberán obligarse mediante las cauciones juratorias pertinentes. Dichos conceptos estarán bajo la jurisdicción, en caso de conflicto, de la Justicia Federal de Primera Instancia.

ART. 35.- Los montos provisorios determinados por el ENARGAS serán notificados en forma fehaciente por la Licenciataria al superficiario, otorgándole un plazo de QUINCE (15) días hábiles para que éste se pronuncie sobre su conformidad o no con los mismos. En caso de que éste manifieste su disconformidad expresamente y en forma fehaciente, la prestadora del servicio deberá efectuar la consignación judicial del monto del canon determinado por el Ente, ante el Juzgado Federal competente, donde tramitará la determinación definitiva. Las acciones correspondientes deberán ser promovidas por las prestadoras dentro del plazo de TREINTA (30) días hábiles de producida la denegatoria expresa del superficiario. Durante toda la tramitación del proceso judicial, la prestadora o Licenciataria, y hasta el momento del pronunciamiento definitivo por parte de la Justicia, deberá proceder a depositar y consignar judicialmente los cánones provisorios correspondientes a los períodos sucesivos que se vayan venciendo.

ART. 36.- La promoción de acciones de consignación y/o determinación judicial de los cánones por servidumbre, deberá ser comunicada al Ente dentro de los NOVENTA (90) días corridos de su promoción, indicando el juzgado de radicación, número de expediente y carátula, con constancia fehaciente de notificación al propietario de la promoción de la acción.

ART. 37.- Considerando que la determinación provisoria prevista en el Art. 22 de la Ley N° 24.076 es una forma especial de solución de controversias, derivada del Art. 66 del mismo texto legal, su impugnación deberá tramitar ante el Juzgado Federal de Primera Instancia que sea competente, bajo la modalidad de determinación definitiva de canon. Tratándose de una actividad jurisdiccional del ENARGAS, en ningún caso podrá citarse como tercero o demandado a la Autoridad Regulatoria, debiendo limitarse las partes a requerir la fijación definitiva de los cánones correspondientes, siendo las partes involucradas, el o los propietarios o superficiarios y la correspondiente prestadora o Licenciataria. Toda acción que tienda a dilatar, entorpecer o impedir, por parte de la obligada al pago de los cánones, el ejercicio del derecho de defensa por parte de los superficiarios o propietarios, será considerada falta grave y pasible de las sanciones previstas en la Ley N° 24.076.

ART. 38.- A partir del segundo año de vigencia de la presente norma, anualmente, la Autoridad Regulatoria, procederá a determinar los márgenes por actividad a los fines de la aplicación de la fórmula “A” del Subanexo I.I.

A tales efectos tomará el promedio de los valores de mercado de la actividad de que se trate, correspondientes al año calendario anterior. Dichos valores serán tomados de las publicaciones oficiales, o en ausencia de dichos datos, de los mercados que regulen la actividad, o en su defecto, de las publicaciones especializadas no oficiales de que se disponga.

Cada CINCO (5) años, se adecuarán los restantes índices contenidos en la fórmula “A” del Subanexo I.I., conforme a la información suministrada por órganos de asesoramiento experto, teniendo en consideración el tipo de uso del suelo que exista en ese momento en cada zona, y los cambios ambientales y tecnológicos.

Para la determinación de los valores correspondientes a los cánones calculados por la fórmula “B” del Subanexo I.I. se tendrá en cuenta la variación de la valuación fiscal vigente en cada período mensual a abonarse. No se aplicarán los nuevos valores en forma retroactiva cuando los cánones correspondientes a esos períodos estuvieren debidamente cancelados.

CAPÍTULO V -PERMISOS DE PASO

ART. 39.- En el caso de negativa injustificada por parte de los superficiarios, o mediando razones de urgencia, para acceder a predios particulares a los fines de llevar a cabo tareas de construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones gasíferas, las prestadoras del servicio de transporte y distribución o las subdistribuidoras autorizadas, podrán requerir al ENARGAS la emisión de un permiso de acceso a un inmueble de terceros, que deberá instrumentarse mediante oficio librado al Juzgado Federal competente.

Para efectuar el pedido de libramiento del requerimiento al Juzgado Federal, deberá acreditarse:

a) La “Declaración Jurada de datos peticionando PERMISO DE PASO”, cuyo modelo se agrega a esta reglamentación como Subnexo I.III., debidamente completa y suscripta por el solicitante o su representante legal debidamente autorizado.

b) La solicitud de ingreso, instrumentada por medio fehaciente y la negativa del superficiario, entendiéndose en estos casos al silencio como denegatoria de acceso. En tal solicitud se deberá comunicar detalladamente al superficiario el alcance de las tareas a realizarse y las restricciones en el uso y goce del inmueble que derivaren de ellas. Salvo el caso de reparaciones urgentes, en ningún caso podrá otorgarse un plazo menor a CINCO (5) días hábiles para que el superficiario o propietario se pronuncie.

c) El certificado o informe de dominio actualizado correspondiente al inmueble en cuestión, emitido dentro de los seis meses anteriores a la presentación. Cuando se tratare de superficiarios que revistieren el carácter de poseedores o usufructuarios, además deberá acreditar tal condición con los medios de prueba a su alcance y a satisfacción de la Autoridad Regulatoria.

d) La constancia de intervención de la autoridad minera local (para obras nuevas).

e) Caución juratoria expresa de hacerse cargo de los daños que se originaren en virtud del ingreso al inmueble, otorgada por quien cuente con facultades suficientes para comprometer la responsabilidad del solicitante.

f) Detalle de las tareas a realizarse en el inmueble con memoria descriptiva y croquis o planos.

g) En caso de contarse con instalaciones gasíferas, previamente instaladas en el inmueble, se deberá acreditar la existencia de convenios por servidumbres y los pagos realizados, así como la existencia de controversias administrativas o judiciales derivadas de la existencia del derecho real.

ART. 40.- Deberá mediar un lapso mínimo de DIEZ (10) días hábiles entre la comunicación al superficiario y la presentación de la solicitud de acceso ante la Autoridad Regulatoria, salvo los casos de reparaciones que por sus características no admitan dilación.

ART. 41.- Dentro de los NOVENTA (90) días corridos de otorgado el permiso de paso, el solicitante deberá informar al Ente si lo ha hecho efectivo en sede judicial, acompañando las actas notariales o judiciales en las que se dé cuenta de las condiciones del inmueble al momento del ingreso y la fecha estimada de finalización de los trabajos. En caso de desistimiento o abandono del proceso judicial, se deberá comunicar al Ente, acompañando la constancia de solicitud de clausura del procedimiento efectuada ante el Juzgado.

ART. 42.- Dentro de los DIEZ (10) días hábiles del egreso del inmueble, se deberá efectuar el correspondiente ofrecimiento de reparación de los daños ocasionados al propietario por parte de quien resultare responsable del resarcimiento, remitiéndose al Ente copia del acta de egreso y del ofrecimiento realizado.

ART. 43.- Dado que la solicitud de acceso constituye una medida urgente, si el solicitante no ha hecho uso del permiso dentro del plazo de NOVENTA (90) días corridos de haber sido otorgado, éste perderá todo efecto y en caso de resultar necesario, deberá solicitar nuevo permiso, acreditando fehacientemente los motivos por los que requiere un nuevo dispendio de actividad administrativa.

ART. 44.- El Ente evaluará en cada caso, teniendo en cuenta la urgencia y las necesidades atinentes a la prestación del servicio público comprometido, la necesidad del otorgamiento del permiso, en aquellos casos en que se adeudaren cánones por servidumbres o indemnizaciones por daños y perjuicios, derivados de instalaciones anteriores, asumiendo el solicitante la responsabilidad de regularización en el cumplimiento de sus obligaciones dentro del plazo que el Ente estableciere al efecto.

ART. 45.- Sin perjuicio de lo dispuesto en este Capítulo para las Licenciatarias del Servicio de Transporte y Distribución de Gas o Subdistribuidores autorizados, el ENARGAS podrá otorgar Permisos de Paso, cuando una necesidad pública, debidamente acreditada, involucre la construcción de instalaciones de gas por parte de otros sujetos autorizados. En esos casos, la servidumbre, su constitución, registración y los cánones e indemnizaciones correspondientes, se regirán por las reglas del Derecho Común y ajenas a la Autoridad Regulatoria.

ART. 46.- El superficiario tendrá derecho en todo momento en que se desarrollen las tareas, a que se lo mantenga informado de su alcance, y a que se le brinden las explicaciones del caso, así como a designar un observador, a su costo, durante el desarrollo de los trabajos.

ART. 47.- Sin perjuicio de lo establecido en el presente Capítulo, en los casos de urgencia y posibilidad de grave afectación de la Seguridad Pública, el Servicio Público o el Medio Ambiente, las prestadoras podrán solicitar a la Autoridad Regulatoria la emisión de una medida cautelar genérica, a fin de ordenar a cualquier persona física o jurídica, el cese, en el plazo que fije al efecto, de cualquier actividad o construcción, que se encontrara violando la normativa de la Ley N° 24.076, su reglamentación o las normas técnicas de seguridad o ambientales, o avanzando sobre la Franja de Seguridad de instalaciones gasíferas.

La medida será otorgada “in audita parte”, previa acreditación de los extremos por los cuales se la solicita, en particular la seriedad y gravedad del hecho, peligro en la demora y el otorgamiento de caución juratoria de hacerse cargo de los daños y perjuicios en el caso de que la medida resulte injustificada o sea revocada por la Justicia.

Una vez notificada, en caso de no ser acatada la medida dispuesta en el plazo establecido, el ENARGAS procederá a oficiar al Juez Federal competente, a fin de requerir que haga cumplir la medida con uso de la fuerza pública y habilitación de días y horas inhábiles, conforme a lo establecido en el Art. 52 Incisos m) y n) de la Ley N° 24.076.

Las medidas dispuestas en el presente Art. , serán apelables y sujetas a la revisión amplia de la Justicia, conforme al procedimiento previsto en el Art. 66 de la Ley N° 24.076, sin perjuicio de la competencia de los Tribunales Penales, en los casos de que la actividad por la cual se disponen las mismas, pudieran constituir además un delito de acción pública.

En todos los casos, la parte solicitante deberá correr con la tramitación de notificaciones, presentaciones judiciales, constataciones, denuncias y demás trámites administrativos y judiciales para asegurar el cumplimiento de la medida ordenada.

ART. 48.- En el caso de que una Autoridad Administrativa Centralizada, Organismo Autárquico, persona pública no estatal o particular con funciones delegadas por la Autoridad, dicte medidas, imponga gravámenes contrarios a la normativa federal vigente o excesivamente onerosos, omita el dictado de las obligaciones a su cargo, dilate excesivamente el cumplimiento de los recaudos administrativos, o emita normativas que puedan impedir o paralizar la ejecución de obras de gas, en las que esté comprometido el interés público o el Servicio Público, siempre y cuando dichas medidas resulten “prima facie” irrazonables o excesivamente gravosas, y siempre que no se trate de disposiciones u obligaciones que impliquen garantizar la Seguridad Pública o el Medio Ambiente, la Licenciataria involucrada, podrá solicitar al ENARGAS el dictado de una medida cautelar genérica, la que para su ejecución tramitará ante el Juez Federal competente, mediante la cual se disponga la realización o prosecución de la obra en cuestión, sin perjuicio del cumplimiento posterior, cuando legalmente corresponda, de los recaudos exigidos por la Autoridad u organismo involucrado.

Entendiéndose que se trata de una medida extremadamente excepcional, para su dictado, la Licenciataria deberá acreditar:

a) Las gestiones realizadas ante la Autoridad u organismo involucrados, para evitar la dilación en la ejecución de la obra en cuestión, demostrando que de su parte no existió falta de responsabilidad en esa dilación, entendiéndose que asumió una razonable, oportuna, apropiada, y correcta diligencia en el tratamiento de la cuestión.

b) Una descripción técnica, económica y legal, de la obra en cuestión y su importancia.

c) La urgencia o peligro en la demora, acreditando la inexistencia de un medio ordinario para solucionar el diferendo sin afectar la realización en tiempo y forma de la obra.

d) La gravedad del daño que genere la dilación o paralización de la obra, acreditando los costos y consecuencias involucradas y el perjuicio para el Servicio Público de Gas o la Seguridad Pública.

e) La explicación debidamente fundada de los argumentos por los cuales, a la luz de la Constitución y de las leyes aplicables, interpreta irrazonables o excesivamente gravosos los recaudos impuestos por la Autoridad u Organismo involucrado.

f) La fundamentación legal, por la cual, a la luz de los Art. s 1°, 52, 66, y concordantes de la Ley N° 24.076, interpreta que el ENARGAS es competente para entender en dicho conflicto.

g) El otorgamiento de una caución juratoria de hacerse responsable de los daños y perjuicios o costos derivados de una resolución desfavorable por parte de la Justicia, o las consecuencias de haber pedido en forma indebida o irrazonable, la medida excepcional.

De la presentación efectuada, si se encuentran reunidos todos los requisitos previamente descriptos, el ENARGAS correrá traslado a la Autoridad u organismo involucrado por el término que estime compatible con la urgencia involucrada y la razonabilidad de la actividad administrativa. Contestado dicho traslado o vencido el plazo sin obtener una respuesta, el ENARGAS resolverá sobre la procedencia o no de la medida y emitirá, en su caso, los oficios correspondientes.

Sin perjuicio de lo dispuesto, en el párrafo anterior, el ENARGAS, si lo estima conveniente y compatible con la urgencia involucrada, podrá convocar a las partes, previo a resolver, a una Audiencia a los efectos de conciliar posiciones, a la que se invitará a concurrir con suficiente asesoramiento legal, técnico, y con capacidad de tomar decisiones.