

*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

DECRETO N° 0350

SANTA FE, "CUNA DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL",

06 MAR 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 01908-0000556-8 del registro del Sistema de Información de Expedientes, por medio del cual el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat gestiona la **Reglamentación del Artículo 133 de la Ley N° 13.740**; y,

**CONSIDERANDO:**

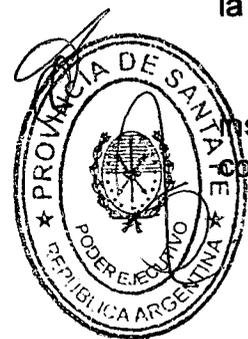
Que la Ley Provincial N° 13.740 regula lo atinente a la gestión integrada de los recursos hídricos de la Provincia de Santa Fe;

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 127, reza: *"Facúltase a la autoridad de aplicación, y en su caso al Poder ejecutivo, a regular límites administrativos al dominio particular y privado del Estado; a imponer cargas o gravámenes, en particular servidumbres administrativas, al dominio particular, privado o público del Estado y a imponer servidumbres u ocupaciones temporarias de urgencia al dominio particular, privado o público del Estado, de oficio o a solicitud de interesados"*;

Que en tal sentido, la ejecución de obras que tienen por objeto garantizar el derecho humano de acceso al agua potable en beneficio de los habitantes de la Provincia de Santa Fe, y favorecer del desarrollo de actividades productivas; implica establecer limitaciones al dominio privado, porque es imposible llevarlas a cabo sin afectar el ejercicio del derecho real de propiedad;

Que la servidumbre de acueducto tal como se propone, se constituiría como derecho real administrativo por el cual el propietario de un inmueble, se ve obligado a soportar en su propiedad el paso las cañerías de transporte o distribución de agua y sus instalaciones complementarias en virtud de la prestación del Servicio Público de Provisión de Agua Potable y Saneamiento;

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



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

así también el retiro de áreas que, modificando las condiciones de uso, podrían seguir productivas. Es que las subdivisiones provocadas por los procedimientos 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;

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;

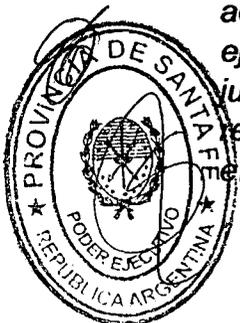
Que actualmente, y conforme los alcances de la normativa vigente en la materia, la utilización del instituto de la servidumbre debe ser en todos los casos acordada con el propietario del inmueble;

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 N° 13.740 autorizó al Poder Ejecutivo a imponer todo tipo de limitaciones al dominio, incluyendo entre ellas a las servidumbres,

Que dicha facultad deriva de las disposiciones del artículo 1970 del Código Civil y Comercial de la Nación que 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 este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción..."*;



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

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 han expedido la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat mediante Dictámenes N°s 022691/2022 y 023328/2022 y Fiscalía de Estado mediante Dictamen N° 0393/2022;

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 1°:** Establécese que las servidumbres administrativas de Acueductos a disponerse en el marco de las previsiones del artículo 133, 134 y 135 de la Ley N° 13.740 se regirán por las prescripciones establecidas en el Anexo Único, que se acompaña, e integra el presente Decreto.

**ARTÍCULO 2°:** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.



**C.P.N. SILVINA PATRÍCIA FRANA**



**C.P.N. OMAR ÁNGEL PEROTTI**



**ANEXO ÚNICO**  
**SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ACUEDUCTO**

**I. Aspectos Generales**

**ARTÍCULO 1º:** La Servidumbre Administrativa de Acueducto 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 a soportar en su propiedad el paso de un acueducto o sus instalaciones complementarias, en virtud de la prestación del Servicio Público de Provisión de Agua Potable y Saneamiento, y a respetar las restricciones al dominio que dichas instalaciones implican.

Se deberá entender por acueducto a la cañería de transporte o distribución de agua y sus instalaciones complementarias, teniendo en cuenta la normativa técnica aplicable. El área concreta se identificará como "Zonas de Acueductos" por parte de la Autoridad de Aplicación.

La servidumbre administrativa de acueducto 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 Provisión de Agua Potable y Saneamiento.

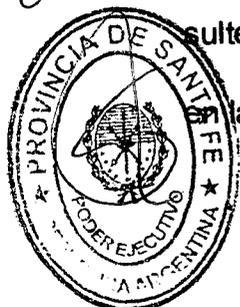
**ARTÍCULO 2º:** El paso de acueductos por la vía pública o por otros bienes del dominio público, constituye una afectación de dicho dominio en virtud del Servicio Público de Provisión de Agua Potable y Saneamiento, y es, conforme a dicha finalidad, gratuita, abonándose en su caso, las indemnizaciones de daños y/o remoción de obstáculos.

Cuando la servidumbre deba constituirse sobre los bienes del dominio privado del Estado o de sus entes públicos institucionales y/o territoriales, deberá requerirse previamente la autorización de éstos o de las reparticiones usufructuarias, las que serán de carácter gratuito, abonándose en su caso, las indemnizaciones de daños y/o remoción de obstáculos.

**II. Derechos y obligaciones del titular de la servidumbre**

**ARTÍCULO 3º:** Las Servidumbres Administrativas aquí reguladas, confieren a su titular las facultades para ejercer por sí o por terceros, los siguientes derechos:

- a) Ingresar, transitar y ocupar los terrenos afectados y/o de terceros que resulten necesarios para el estudio, proyecto, construcción y mantenimiento de la obra.
- b) Instalar todos los equipos y mecanismos necesarios, ocupando el subsuelo en las condiciones establecidas.



*Provincia de Santa Fe*

*Poder Ejecutivo*

c) Disponer la remoción de construcciones, obstáculos y elementos artificiales o naturales que impidan la ejecución de las obras o atenten contra su seguridad, por sí o por intermedio de la autoridad de aplicación.

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 fueran necesarias.

En caso de que el incumplimiento de las obligaciones o los hechos o actos que pongan en peligro la integridad de las instalaciones o su funcionamiento, el titular de la servidumbre o la autoridad de aplicación, podrán formalizar las denuncias ante la autoridad jurisdiccional competente, siendo de aplicación, las sanciones previstas en el Código Penal.

**ARTÍCULO 4º:** El titular de la servidumbre estará sujeto a las siguientes obligaciones:

- a) Realizar las gestiones necesarias para constituir la servidumbre.
- b) Indemnizar al propietario del fundo afectado conforme a las previsiones establecidas en la presente reglamentación, cuando así corresponda.
- c) Observar y hacer observar las normas y reglamentos de seguridad vigentes o las que establezca la autoridad de aplicación, de oficio o a petición de terceros.
- d) Limitar el perjuicio sobre el inmueble afectado o el de terceros, a las estrictas necesidades de la ejecución de los trabajos, traslados de personal y materiales, montaje y mantenimiento o realización de obras extraordinarias.
- e) Disponer las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas, la incolumidad de las cosas y evitar molestias y/o daños innecesarios a los habitantes.

**III. Derechos y obligaciones de los propietarios y/u ocupantes**

**ARTÍCULO 5º:** Son facultades de los propietarios y/u ocupantes para ejercer por sí o por terceros, los siguientes derechos:

- a) Explotar, sembrar y en general ejecutar los demás actos que correspondan a su derecho, respetando las restricciones al dominio creadas por la presente Reglamentación y las que establezca el titular de la servidumbre y la autoridad de aplicación para la obra a ejecutar.
- b) Solicitar las indemnizaciones que correspondieren por daños, remoción de obstáculos y perjuicios positivos que sean consecuencia de la aplicación de la presente reglamentación o renunciar a ellas.
- c) Gestionar por acuerdo directo o judicialmente la expropiación parcial o total del inmueble afectado, cuando la servidumbre de acueducto hiciere antieconómica o imposible su utilización, acreditando que las instalaciones impiden su explotación racio-



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

**ARTÍCULO 6°:** Son obligaciones de los propietarios, ocupantes y/o terceros, las siguientes:

- 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 o de la autoridad de aplicación o terceros beneficiarios.
- b) No les está permitido: plantar árboles, realizar excavaciones, ejecutar construcciones de cualquier tipo sobre la zona destinada a servidumbre.
- c) Respetar las "Zonas de Acueductos" que se establezcan.

**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 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 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, como asimismo todo aquel que inutilizare o destruyere en todo o en parte, dolosamente, las obras e instalaciones, será pasible de las sanciones establecidas por la Ley N° 13.740.

Imprenta Oficial - Santa Fe

