

Instructivo para la Constitución de Servidumbre Administrativa de Electroducto

EDEMSA informa los requisitos a cumplir para la **constitución de servidumbre convencional de electroducto, gratuita y perpetua a favor de esta Empresa**, conforme Ley 5518, art. 54 inc. i) Ley N° 6497, art. 17 Decreto N° 196/98, art. 15 del Contrato de Concesión, Resolución EPRE N° 11/99 y concordantes, según se indica a continuación:

1

Como consideración previa, el **Solicitante deberá INICIAR EL EXPEDIENTE DE OBRA** ante la **Gerencia Comercial de EDEMSA**.

Las obras cuya ejecución se realicen por cuenta de terceros **NO PODRÁN COMENZAR SIN APROBACIÓN PREVIA DE EDEMSA**, debiendo cumplirse -en todo caso- con las inspecciones técnicas de rigor que indique esta Distribuidora, las que serán requeridas por escrito por el Solicitante con suficiente antelación.

EDEMSA NO RECEPCIONARÁ OBRAS QUE NO CUMPLAN ESTAS CONDICIONES.

2

Documentación a presentar por los interesados para constituir la servidumbre de electroducto y paso:

Dos (2) NOTAS solicitando la constitución de la servidumbre de electroducto y paso, firmadas (firma, aclaración y número de documento) por el propietario del inmueble afectado por esa servidumbre y/o el representante legal con facultades de disposición para el otorgamiento de la servidumbre, con firma **certificada** por Escribano Público.

Se adjunta modelo de nota.

- Servidumbre de Electroducto, Modelo Nota de Solicitud Personas Humanas – [Descargá aquí](#)
- Servidumbre de Electroducto, Modelo Nota de Solicitud Personas Jurídicas – [Descargá aquí](#)

En caso de personas humanas: se deberán acompañar dos (2) copias del documento de identidad, **certificadas** por Escribano Público. Si el/la titular del inmueble que será afectado a servidumbre, hubiese adquirido la propiedad con estado civil casado/a, se solicitará además dos (2) copias del documento de identidad, **certificadas** por Escribano Público, del/la cónyuge, quien deberá prestar su asentimiento conyugal al acto de disposición.

En caso de personas jurídicas: se deberán acompañar dos (2) copias **certificadas** del estatuto social y dos (2) copias **certificadas** del poder del representante de la misma, con facultades de disposición para el otorgamiento de la servidumbre (acta de asamblea y directorio de designación de autoridades, mandato inscripto en el registro correspondiente, etc). En el caso de fideicomisos, deberán presentarse dos (2) copias **certificadas** del contrato de fideicomiso, del cual deberán surgir las facultades de disposición suficientes a favor del fiduciario para el otorgamiento del acto. Se adjunta modelo de nota.

Dos (2) fotocopias del TÍTULO DE DOMINIO y de la MATRÍCULA de la propiedad sobre la que se va a constituir la servidumbre, **certificados** por Escribano Público o Registro de la Propiedad.

Dos (2) PLANOS DE MENSURA para constitución de servidumbre de electroducto y paso visados por la Dirección Provincial de Catastro, con indicación de la zona de afectación de la servidumbre: a) Parte de Mayor Extensión. b) Actualización del plano antecedente con la demarcación de la servidumbre (vinculación, lados y superficie), conforme Resolución N° 259/97, consignando restricciones y límites al dominio. Se deben individualizar, con números o letras, cada uno de los vértices del polígono en el cual se encuentra comprendido el terreno a afectar por la servidumbre.

Asimismo, **se deben indicar las coordenadas de uno de los vértices de la servidumbre asociada al proyecto la cartografía oficial** (conforme Nota EPRE GTR N° 245/14).

En caso de electrificaciones por etapas, el plano de mensura deberá reflejar exactamente el perímetro de la servidumbre de electroducto y paso, individualizando mediante números o letras cada uno de los vértices de dicho perímetro. Los cruces de calles que pudieran resultar afectados por la servidumbre a constituirse en etapas deberán quedar perfectamente mensurados y discriminados en el plano de mensura.

En todo caso, el plano de mensura debe coincidir con la obra eléctrica aprobada por el área técnica interviniente de EDEMSA.

Asimismo, en relación a los ensanches de calles, los mismos deberán estar delimitados y contener la superficie total discriminada, la cual deberá estar incluida en la superficie total afectada a servidumbre de electroducto. En este aspecto, sólo será necesario lo indicado en todos los casos en los que el ensanche de calle aún pertenezca al dominio privado, es decir que no se encuentre aceptada la correspondiente donación de calle.

Si en el inmueble que será afectado a una nueva servidumbre de electroducto, el Agrimensor interviniente corroborase la existencia de electroductos preexistentes (líneas eléctricas que discurren por dominios privados con anterioridad a la firma del Contrato de Concesión de EDEMSA, 01/08/98), se requerirá la demarcación de las mismas en el plano de mensura para la constitución de servidumbre, indicando la superficie total afectada por las líneas preexistentes, en forma discriminada a la superficie total afectada por la nueva obra eléctrica.

Dos (2) PLANOS, MEMORIAS descriptivas de la obra eléctrica y PERFIL del electroducto (conforme Nota EPRE GTR N° 188/15), **firmados por el representante técnico de la obra, con la aprobación expresa del Área Técnica interviniente de EDEMSA (este último requisito es indispensable para la aceptación del ingreso de la documentación correspondiente)** y con expresa indicación de fecha de otorgamiento, número de expediente de obra de EDEMSA, potencia demandada y número de usuarios potenciales de la obra eléctrica.

Dos (2) MINUTAS de la escritura pública de constitución de servidumbre firmadas y selladas por el escribano interviniente en todas las hojas, las que deberán contener los límites y restricciones al dominio. Es importante destacar que en función a las líneas eléctricas proyectadas varía la determinación de la zona de seguridad aplicable, según se detalla a continuación.

Modelo Minuta

- [Modelo de minuta para LOTEOS – Descargar aquí](#)
- [Modelo de minuta para SERVIDUMBRE – Descargar aquí](#)

Zona de Seguridad del Electroducto: en el punto SEGUNDO – 4), del modelo de minuta adjunto, el escribano interviniente deberá completar los metros a afectar como zona de seguridad a cada lado del eje de la línea. **Por tal motivo, se solicita al notario requiera el asesoramiento del Representante Técnico con el fin de constituir la servidumbre de electroducto con la zona de seguridad que corresponda.**

3

La documentación descripta, debidamente conformada, deberá ser presentada en primer término en formato digital, como complemento a la presentación en papel, con fundamento en lo dispuesto por Nota EPRE 0671/21. En este sentido, se solicita que la documentación sea escaneada en pdf con opción de lectura, y remitida a los correos informados por la Gerencia de Asuntos Legales.

En lo que respecta a la documentación en papel, la misma debe presentarse por duplicado en Mesa de Entradas de EDEMSA (Belgrano 815 Planta Baja, Ciudad, Mendoza, de lunes a viernes de 8:00 a 16:00 horas), dirigida a GAL, para posterior remisión y aprobación del Ente Provincial Regulador Eléctrico – EPRE.

4

Se aclara que **debe existir coincidencia entre el plano y la memoria de la obra eléctrica confeccionados por el representante técnico, el plano de mensura para constitución de electroducto visado por la Dirección Provincial de Catastro y la minuta correspondiente.** Es decir, que debe coincidir la obra eléctrica con las restricciones y límites al dominio que conlleva la servidumbre.

5

Destacamos que la presentación de la documentación referida precedentemente es por cuenta y orden del solicitante, aunque algunos instrumentos ya estén agregados al expediente de obra tramitado en EDEMSA.

6

El trámite quedará suspendido por el término de treinta (30) días corridos, en caso de observaciones, falta de copias duplicadas y/o falta de cualquiera de documentos indicados en el punto 2 precedente. Vencido dicho plazo sin regularización de tales observaciones, se procederá al archivo del trámite, sin conexión del suministro; y en su caso – si correspondiera – se iniciarán las gestiones para la eventual suspensión del suministro eléctrico.

7

Hasta tanto no se constituya legalmente la servidumbre de electroducto no se procederá a la conexión del suministro eléctrico en cuestión.

En tal sentido, informamos que EDEMSA – remitirá al EPRE la documentación presentada por los interesados, para aprobación de la servidumbre de electroducto, mediante el dictado de la Disposición Gerencial del EPRE correspondiente.

Emitida la Disposición del EPRE, EDEMSA la notificará a los interesados para que el escribano interviniente confeccione la escritura definitiva conforme la minuta presentada oportunamente. **Previo a la firma de la escritura, el escribano deberá gestionar los certificados de dominio del inmueble que será afectado por la servidumbre de electroducto y paso, con la constancia de No Inhibición de los titulares registrales expedida por el Registro Público de la Propiedad. No se aceptará la presentación de Oficios de Cancelación de Inhibición que no se encuentren debidamente inscriptos. Se solicitará copia autenticada del certificado de dominio y de no inhibición al momento de la firma de la escritura. Para ello, el escribano deberá coordinar fecha y hora de firma. La escritura sólo será firmada por EDEMSA si se han cumplido todos los requisitos y trámites legales, comerciales y técnicos relacionados con el expediente de obra eléctrica.**

Para proceder a la conexión del suministro eléctrico, el escribano interviniente deberá previamente presentar por Mesa de Entradas de Casa Central de EDEMSA copia de la escritura firmada por las partes, con constancia de ingreso en el Registro de la Propiedad.

8

Cuando el Registro de la Propiedad finalice el trámite de inscripción de la servidumbre, el escribano interviniente deberá entregar el primer testimonio de la escritura con la constancia de inscripción, por Mesa de Entradas de Casa Central de EDEMSA.

9

Contacto de EDEMSA: Tel. 0261-4497300

10

Se reitera la necesidad de remisión en forma complementaria, de toda la documentación presentada en forma digitalizada.

NOTA: todos los gastos necesarios para la tramitación y constitución de la Servidumbre de Electroducto son a cargo exclusivo del solicitante. EDEMSA no percibe ningún cargo y/o arancel relacionado con la gestión de este trámite. Las certificaciones solicitadas, pueden efectuarse de manera conjunta en una sola foja de actuación notarial (separando cada uno de los dos juegos de copias).