



## CAPITULO 6

### REGIMEN DE BIENES

#### 6.1 CLASES DE BIENES

##### 6.1.1 Bienes de Uso

Son aquellos bienes no consumibles que se utilizan para la prestación del servicio, que no están destinados ni a la comercialización ni al consumo en los procesos de prestación del servicio, y que son susceptibles de ser amortizados. Queda entendido que los repuestos y accesorios son considerados bienes pertenecientes a esta clase.

##### 6.1.2 Bienes de Consumo

Son aquellos bienes consumibles que se utilizan para la prestación del servicio, y que están destinados a la comercialización o al consumo en los procesos de prestación del servicio, en particular sin ser esta enunciación excluyente: insumos para la potabilización de agua y tratamiento de efluentes, insumos administrativos, combustibles y lubricantes.

##### 6.1.3 Bienes Afectados al Servicio

Se consideran bienes afectados al servicio todos aquellos bienes necesarios para su prestación actual o futura, y en particular sin ser esta enunciación excluyente:

- \* Tomas de agua y sus accesorios
- \* Plantas potabilizadoras con sus sistemas y accesorios:
  - Bombeo
  - Decantación
  - Filtración
  - Reservas
  - Impulsión
  - Sistemas de depósito, acarreo y dosificación de productos químicos
  - Sistemas energéticos
  - Depósitos y oficinas
- \* Ríos Subterráneos
- \* Estaciones elevadoras:
  - Electrobombas
  - Arrancadores
  - Sistemas de comando y control
  - Elementos de medición
  - Válvulas y sus actuadores
- \* Cañerías de impulsión
  - Válvulas de drenaje
  - Válvulas de venteo



Válvulas de maniobras

- \* Cañerías maestras y sus accesorios
- \* Redes de distribución y sus accesorios
- \* Conexiones domiciliarias y sus accesorios
- \* Medidores de caudal
- \* Depósitos y tanques elevadores
- \* Perforaciones de Explotación
  - Electrobombas
  - Tableros de arranque y control
  - Accesorios de desinfección
  - Alimentación eléctrica con su correspondiente transformador de tensión
- \* Conexiones domiciliarias cloacales
- \* Colectoras domiciliarias cloacales
- \* Colectores cloacales
- \* Cloacas máximas
- \* Cañerías de impulsión
- \* Estaciones de bombeo de líquidos cloacales
  - Electrobombas
  - Tableros de arranque y control
  - Válvulas de maniobras
  - Sistemas de comando automático
- \* Plantas depuradoras de líquidos cloacales

Se consideran con igual criterio los automotores, equipos y sistemas de computación, oficinas administrativas y comerciales, sus instalaciones y equipamientos, la documentación y la totalidad de los archivos, todos ellos, en tanto sean utilizados para la prestación del servicio.

6.1.4 Bienes Afectados al Desarrollo de Actividades Complementarias

Son todos los bienes necesarios para el desarrollo de las actividades complementarias al servicio que prestaba OSN, conforme a lo establecido en 1.1.4.

Entre los mismos se incluyen, sin ser esta enunciación excluyente:

- \* Talleres Generales
  - Carpintería con sus maquinarias
  - Fundición con sus máquinas y accesorios. Moldes, modelos, hornos, crisoles
  - Tornería con todas sus maquinarias
  - Calderería con todas sus maquinarias
  - Electricidad, bobinado
  - Mecánica, equipos, automotores
- \* Transportes
- \* Fábrica de Productos Químicos
  - Recepción de materias primas
  - Deshidratado
  - Molienda y transporte



- Cubas (reactores)
- Depósitos de ácido sulfúrico
- Instalaciones electromecánicas
- Instalaciones energéticas
- Depósitos de coagulante
- Drenajes de la planta
- Edificios en general

#### 6.1.5 Bienes no Afectados al Servicio

Se consideran bienes no afectados al servicio, aquellos que, aún habiendo sido utilizados por OSN o, en el futuro, por el Concesionario, no son necesarios para su prestación, así como los incluidos en el Anexo IV y aquellos que explícitamente se excluyeren en el Acta de Toma de Posesión. Esta última nómina incluirá aquellos bienes muebles y útiles que serán destinados al funcionamiento de OSN Residual y del Ente Regulador.

No integran esta categoría los bienes mencionados en 6.1.4.

## 6.2 TRANSFERENCIA DE BIENES

### 6.2.1 Bienes Afectados al Servicio y al Desarrollo de Actividades Complementarias

Todos los bienes afectados al servicio y al desarrollo de las actividades complementarias que eran utilizados por OSN son transferidos al Concesionario, quien recibe la tenencia de los mismos, pero no el dominio. Aquellos bienes que eran utilizados por OSN en virtud de contratos con terceros se rigen por las disposiciones del Artículo 3.7 relativas a los contratos. Todos los bienes serán transferidos en el estado en que se encuentren al momento de la Toma de Posesión, no habiendo lugar a reclamo alguno en razón de su estado y existencia.

En el mismo régimen entrarán los bienes de esta clase que en el futuro sean adquiridos o construidos por el Concesionario. Dichas adquisiciones y construcciones serán entregadas al Estado Nacional al término de la Concesión, totalmente amortizadas de acuerdo a lo dispuesto en 5.7 y según el procedimiento previsto en 6.9.2 y 14.9.

El Concesionario será el único responsable y obligado al pago de todo impuesto, tasa o contribución nacional, provincial o municipal que resulta aplicable, según la legislación general y ordinaria vigente en un todo de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 8 de este Contrato. No existe exención o tratamiento



impositivo especial o distrital establecido en dicha legislación.

Se deja expresa constancia que por acuerdo convencional el Concesionario tomará a su cargo las obligaciones fiscales que pudieren establecerse a cargo del propietario o poseedor en la legislación vigente, cuando estén relacionados con la Concesión.

Respecto al Impuesto a los Activos el Concesionario será responsable del pago de la obligación respecto de todos los bienes que deban ser activados según surge del procedimiento de activación y amortización establecido en el Artículo 6.7 del Contrato, es decir los bienes afectados al servicio que adquiera o construya el Concesionario y las mejoras que realice sobre los mismos o sobre los bienes transferidos del Concedente.

#### 6.2.2 Archivos y Documentación

Los archivos y documentación de OSN son transferidos al Concesionario como bienes afectados al servicio, salvo aquellos necesarios para la continuidad administrativa de OSN Residual y funcionamiento del Ente Regulador, los que constarán en el Acta de Toma de Posesión.

El Concesionario permitirá a OSN el acceso a la información allí contenida, como por ejemplo la relativa a Rentas y al Personal que se desempeñara en OSN con anterioridad a la Toma de Posesión. En la consulta y eventual copiado de dicha información OSN deberá evitar afectar en cualquier forma las tareas del Concesionario, la prestación normal del servicio y la confidencialidad de la información.

El archivo de expedientes y resoluciones de OSN ubicado en el primer piso de la calle Córdoba 1950 de la Capital Federal no se transfiere al Concesionario, pero éste lo mantendrá en depósito gratuito hasta cinco (5) años posteriores a la Toma de Posesión, permitiéndosele a OSN el libre acceso al mismo. Pasado dicho plazo, si OSN no retirare dicha documentación, el Concesionario podrá consignarla judicialmente. En este caso los costos emergentes de tal situación serán a cargo del Concedente.

#### 6.2.3 Bienes no Afectados al Servicio

Los bienes no afectados al servicio, de propiedad de OSN, del Estado Nacional o de

5  
1  
L



terceros, no son transferidos al Concesionario..

Respetando su objeto social, el Concesionario podrá adquirir esta clase de bienes, pero su costo y los gastos necesarios para su mantenimiento, conservación u otros costos asociados no podrán ser considerados a los efectos de la evaluación de modificaciones a las tarifas.

### 6.3 FACULTADES DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION

El Concesionario tiene la administración y disposición de todos los bienes recibidos con la Concesión o que hubieran sido adquiridos o construidos por él, debiéndose ajustar en dicha administración a las necesidades reales del servicio y a los planes quinquenales que se aprueben según 12.7.3.

Todos los bienes afectados al servicio deben mantenerse en buen estado de conservación y uso, realizándose las renovaciones periódicas, disposiciones y adquisiciones que correspondan según la naturaleza y características de cada tipo de bien y las necesidades del servicio, considerando cuando resultare apropiado innovaciones tecnológicas.

El Concesionario actuará como mandatario, con las más amplias facultades y con obligación de rendir cuentas, según lo establecido en el Capítulo 12. El mandato para administrar y disponer de los bienes afectados al servicio será irrevocable durante la vigencia de la Concesión.

Durante ese mismo lapso, el Estado Nacional y OSN, según el caso, se abstendrán de ejercer actos de administración y de disposición sobre tales bienes.

El carácter de mandatario sólo se encuentra dispuesto en relación a las facultades de administración y disposición de bienes. El régimen de las utilidades provenientes de la administración y disposición de los bienes será el previsto en este Contrato.

### 6.4 ADQUISICION Y DISPOSICION DE INMUEBLES

Es necesaria la previa autorización del Concedente para adquirir y realizar actos de disposición sobre inmuebles, quien decidirá asimismo el destino del producido de la disposición de aquellos inmuebles que sean recibidos a la Toma de Posesión.

En el caso que el Concedente no se hubiere expedido sobre una solicitud de adquisición de inmuebles después de sesenta (60) días corridos de que la misma se hubiese presentado formalmente, el pedido deberá considerarse aprobado. Esta norma no se aplicará en el caso de adquisición por expropiación.

En caso de que la autorización para realizar actos de

51



disposición fuera denegada, el Concesionario podrá restituir los inmuebles en cuestión o bien mantenerlos en buenas condiciones hasta la extinción de la Concesión.

Se consideran inmuebles solamente los contemplados en los Artículos 2314 y 2315 del Código Civil. Los inmuebles por accesión sólo se consideran tales en tanto permanezcan adheridos al suelo.

Se consideran actos de disposición de inmuebles la constitución, modificación o extinción de derechos reales (hipotecas, anticresis, prendas sobre las maquinarias adheridas al suelo), como también venta, donación, dación en pago o cualquier forma convencional que importe transferir el dominio, dar en locación y dividir en propiedad horizontal, constituir o eximir de derechos de uso, usufructo y servidumbres.

La autorización del Concedente para adquirir y realizar actos de disposición sobre inmuebles, se refiere a todos los inmuebles del Concesionario, aún aquellos que no hubieran sido recibidos a la Toma de Posesión.

#### 6.5 PRODUCIDO DE ACTOS DE DISPOSICION

El producido de la disposición de bienes afectados al servicio que se hubieren recibido con la Concesión o hubieren sido adquiridos por el Concesionario deberá ser reinvertido en el servicio objeto de la Concesión salvo lo dispuesto en 6.4. El resultado de dicha disposición no será considerado a los efectos de la evaluación de modificaciones a las tarifas.

#### 6.6 CONTROL

La gestión de administración y disposición de los bienes de uso afectados al servicio será controlada por el Ente Regulador, a cuyo efecto éste tiene amplias facultades para examinar los bienes y la documentación legal y contable relacionada con los mismos.

El Concesionario debe informar al Ente Regulador, según lo establecido en 12.3, cualquier acto de disposición que realice sobre los mismos, así como cualquier hecho que directa o indirectamente afecte su valor o su utilización para el servicio.

#### 6.7 AMORTIZACION

Los bienes afectados al servicio que adquiera o construya el Concesionario y las mejoras que realice sobre los mismos o sobre los bienes transferidos del Concedente se activarán contablemente y se amortizarán íntegramente durante el plazo de la Concesión o durante su vida útil, lo que sea menor.

Se entienden por mejoras las inversiones realizadas que impliquen una extensión de la vida útil de los bienes o un

5/1



cambio esencial de su estructura que permitan aumentar la capacidad, mejorar la eficiencia o la seguridad y que no constituyan tareas de mantenimiento y reparación normales.

Excepcionalmente, y siempre que medie acuerdo entre Concedente y el Concesionario, podrán amortizarse las inversiones efectuadas durante los últimos diez (10) años de la Concesión, sólo en base al plazo de vida útil del bien, en la medida en que el saldo remanente no amortizado a la fecha de conclusión de la Concesión sea debidamente indemnizado al Concesionario.

No es posible alcanzar un acuerdo global sobre las inversiones efectuadas durante los últimos 10 años, en cuanto a su régimen de amortización. El acuerdo deberá ser alcanzado considerando cada inversión en forma particular.

Los terrenos que adquiera el Concesionario no serán amortizables. Sin perjuicio de ello, será igualmente aplicable lo establecido en 6.9.

Los terrenos no serán pagados por el Concedente al término de la Concesión.

#### 6.8 ADMINISTRACION CENTRAL

El inmueble sito en la calle Marcelo T. de Alvear 1840 de la Ciudad de Buenos Aires, y sus edificios anexos, son transferidos al Concesionario en comodato precario y gratuito durante el plazo máximo de nueve (9) meses a partir de la fecha de Toma de Posesión. Dentro de dicho plazo, y sin necesidad de intimación previa, el Concesionario deberá restituir dichos inmuebles a la SOPyC, o a quien esta indique.

En caso de negativa o reticencia de la SOPyC en recibir dicho inmueble, el Concesionario podrá proceder de acuerdo con lo establecido en 3.4, último párrafo.

#### 6.9 RESTITUCION DE BIENES

##### 6.9.1 Restituciones anticipadas

En cualquier momento de la Concesión, el Concesionario está obligado a manifestar al Ente Regulador y a la SOPyC cuáles bienes recibidos, adquiridos o construidos como afectados al servicio, se encuentran total o parcialmente desafectados.

En caso de no mediar oposición por parte del Ente Regulador fundada en razones de servicio y, si se trata de desafectaciones parciales siempre que la división de los bienes fuera económicamente factible, el Concesionario debe entregar, y la SOPyC, o quien ésta designe, debe recibir tales bienes, fijando ésta el plazo y forma de su restitución, y notificando al

5/8  
Lom



Concesionario. En todos los casos los bienes deben ser restituidos en adecuadas condiciones de uso y explotación.

En caso de reticencia o negativa de la SOPyC en recibir tales bienes, el Concesionario podrá consignarlos judicialmente, previa intimación fehaciente por treinta (30) días. Entre tanto, será de aplicación lo dispuesto en 6.10.

Este mismo régimen es aplicable a los bienes afectados a la prestación de actividades complementarias al servicio, que el Concesionario resolviera discontinuar, sea que hubieren sido recibidos con la Concesión o adquiridos o construidos con posterioridad.

**6.9.2 Restitución a la Extinción de la Concesión**

A la extinción de la Concesión, todos los bienes de uso, sea que hubieren sido transferidos con la Concesión o que hubieren sido adquiridos o construidos durante su vigencia, serán restituidos o entregados gratuitamente al Estado Nacional, según lo previsto en el Capítulo 14.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a aquellos bienes que hubieran sido enajenados y/o sustituidos por otros durante la vigencia de la Concesión o aquellos que hubieren sido restituidos previamente. Respecto de la gratuidad de la restitución se exceptúa lo dispuesto en el Artículo 6.7, tercer y cuarto párrafos.

A la extinción de la Concesión los stocks de insumos se transferirán al Concedente o al sucesor del Concesionario según la misma mecánica descripta en 3.5.

Los bienes deberán ser entregados en buenas condiciones de uso y explotación, considerando al servicio como un sistema integral que deberá ser restituido en correcto estado de funcionamiento.

**6.10 RESPONSABILIDAD**

El Concesionario es responsable ante el Estado Nacional y los terceros, por la correcta administración y disposición de todos los bienes afectados al servicio y a las actividades complementarias que desarrolle, así como por todos los riesgos y las obligaciones contractuales y extracontractuales inherentes a su operación, administración, mantenimiento, adquisición y construcción. El Concesionario deberá hacerse cargo de cualquier acción o derecho que se ejerza contra el Concedente por actos y



hechos acaecidos desde la Toma de Posesión.

El Concesionario se obliga a suscribir con el Archivo General de la Nación, el convenio de colaboración para la preservación y organización de la archivalia de OBRAS SANITARIAS DE LA NACION, que como ANEXO XIII integra el presente.

El Concesionario se obliga a atender a su exclusivo cargo el mantenimiento del edificio llamado GRAN DEPOSITO INGENIERO VILLANUEVA, el que será restituido al término de la vigencia del Contrato en las mismas condiciones de recepción, así como sus instalaciones, muebles originales, obras de arte, y las piezas o artefactos originales propias de las instalaciones que, habiendo sido recambiadas, se conservan en depósito. A este fin el Concesionario reconoce expresamente las facultades que la Ley 12.665 otorga a la COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS HISTORICOS NACIONALES, comprometiéndose a formular ante dicho organismo consulta previa a la iniciación de todo tipo de obras de remodelación, preservación y/o mantenimiento y acatar las directivas técnicas que esta COMISION NACIONAL dicte en materia de preservación del edificio y de los bienes muebles, con valor histórico-cultural, en él contenidas. Asimismo, el Concesionario asume la obligación de consulta previa que el Art. 1º del Decreto Nº 1063/82 impone a los funcionarios públicos con respecto a los demás inmuebles de una antigüedad de más de 50 años incluidos en el Contrato.

S. J. K. M.