



Paysandú 1101 4º Piso - C.P. 11.000  
Tel.: (598 2) 900 0231 al 33  
Correo: info@miem.gub.uy  
Montevideo - Uruguay

SECRETARIA DE ESTADO

SIRVASE CITAR	
13E1	08

**MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA**  
**MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA**

Montevideo, 10 AGO. 2009

Sr. Presidente de la Asamblea General:

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese cuerpo con el objeto de someter a su consideración el proyecto de ley que se adjunta, cuyo artículo único prevé una nueva excepción al plazo máximo que el artículo 1782 del Código Civil establece para el contrato de arrendamiento. Concretamente, la excepción alcanzaría el arrendamiento de inmuebles que tengan por destino la generación de energía eléctrica.

En tal sentido, debe señalarse que el desarrollo de la generación de energía en nuestro país se considera de importancia estratégica, a fin de contribuir al aprovechamiento de fuentes alternativas a las tradicionales, formando parte de un proceso de desarrollo sustentable que aporte a la diversificación, confiabilidad y robustez de la matriz energética y, en particular, al sistema de generación eléctrica, así como a la concreción de las metas fijadas en el Protocolo de Kyoto, ratificadas por la Ley 17.279, de 23 de noviembre de 2000.

A la vez, los emprendimientos de generación energía eléctrica presentan importantes externalidades positivas, en la medida que ocupan mano de obra, capacidades técnicas e industriales, y contribuyen al desarrollo local de infraestructura.

Estos proyectos requieren el uso de terrenos privados, apropiados en consideración a su ubicación y topografía, cuyas localizaciones se distribuyen en el país y son de propiedad privada y muy excepcionalmente de propiedad fiscal.

Así ocurre con los proyectos de generación solar fotovoltaica y eólica, en los que la topografía es de particular importancia. Asimismo, en el caso de los emprendimientos eólicos la elección del sitio adecuado requiere un estudio previo de mediciones de viento *in situ* por prolongados períodos de tiempo. En la generación de energía con biomasa la localización es de fundamental importancia, dado que en muchos casos las distancias de transporte de la materia prima son decisivas para la viabilidad económica del proyecto.

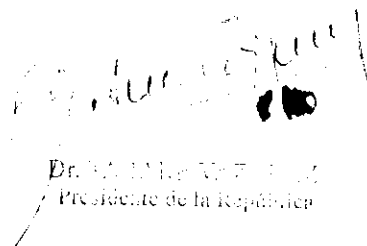
As 257

Por otra parte, todos estos emprendimientos demandan inversiones de gran porte, así como obras de infraestructura de gran magnitud (caminería, líneas eléctricas y obras de conexión), que se incorporan al terreno por un período mayor a los 15 años. La vida útil de estas inversiones suelen ser mayor a los 20 años.

La viabilidad económica de estos emprendimientos está fuertemente ligada a la certidumbre de disponer del terreno durante todo el período de amortización, que suele ser mayor o igual a los 20 años. Por ello se viabilizan frecuentemente mediante la firma de contratos de venta de energía por plazos iguales o mayores, tal como son los ejemplos de los contratos firmados por UTE con generadores eólicos privados y de biomasa como resultado de las licitaciones promovidas por el Decreto N° 77/2006.

Habida cuenta de que el artículo 1782 fija en los 15 años el plazo máximo de los contratos de arrendamiento, la iniciativa que se promueve consagra una nueva excepción a dicha regla. Concretamente, extiende a 30 años el plazo máximo del arrendamiento de inmuebles con destino a la generación de energía eléctrica, plazo que para los emprendimientos que nos ocupan se considera razonable y ajustado a las consideraciones que hemos esbozado.

El Poder Ejecutivo saluda al Presidente de la Asamblea General con su más alta consideración.



Dr. CARLOS MENDEZ FUENTES  
Presidente de la República



Paysandú 1101 4º Piso - C.P.11.000  
Tel.: (598 2) 900 0231 al 33  
Correo: info@miem.gub.uy  
Montevideo - Uruguay

SECRETARIA DE ESTADO

SIRVASE CITAR
1301/08

B

**MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA**  
**MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA**

PROYECTO DE LEY

Montevideo, 10 AGO. 2009

**Artículo único.-** Agrégase al artículo 1782 del Código Civil el siguiente inciso:

*"Exceptúase asimismo, el arrendamiento de inmuebles que tenga por destino la generación de energía eléctrica, en cuyo caso el plazo máximo será de treinta años. El que se hiciere por un plazo mayor caducará a los treinta años."*

as 257

