

Ver [Ley Nacional 19.552 \(1972\)](#)

## SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO

**EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, sancionan y promulgan con fuerza de

### LEY:

**Artículo 1º:** Declárase de utilidad pública y sujeto a la servidumbre administrativa de electroducto que se crea por esta ley, a todo inmueble del dominio privado situado dentro de los límites de la Provincia de Buenos Aires, necesario para el cumplimiento de los planes de trabajo correspondientes a la prestación del servicio público de electricidad, la que se constituirá a favor del Estado provincial, municipios o concesionarios del mismo en jurisdicción provincial.

**Artículo 2º:** La servidumbre administrativa de electroducto afecta al inmueble y comprende el conjunto de limitaciones al dominio que conforme a esta ley, se impone a los propietarios y ocupantes de inmuebles del dominio privado atravesados por electroductos o alcanzados por la zona de seguridad de los mismos, a fin de posibilitar su construcción, explotación, vigilancia, mantenimiento y reparación.

**Artículo 3º:** Designase con el nombre de electroducto a todo sistema de instalaciones, aparatos o mecanismos destinados a transportar, transformar y distribuir energía eléctrica.

**Artículo 4º:** Se denomina zona de seguridad o de electroducto a la franja de terreno a ambos lados de la línea de energía eléctrica donde los propietarios y ocupantes del predio afectado están obligados a soportar las máximas cargas derivadas de la servidumbre.

**Artículo 5º:** La aprobación por el organismo de aplicación del proyecto y de los planos de obra a ejecutar, importará la afectación de la zona de seguridad a la servidumbre administrativa de electroducto. El futuro titular de la servidumbre deberá cursar comunicación al Registro de la Propiedad para la pertinente anotación preventiva.

**Artículo 6º:** Los propietarios de los inmuebles deberán ser notificados de la afectación; en caso de ignorarse sus nombres o domicilios, la notificación se efectuará por edictos que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial y en un diario de la zona.

**Artículo 7º:** La servidumbre administrativa de electroducto confiere a su titular los siguientes derechos:

- a) Emplazar las estructuras de sostén para los cables conductores de energía eléctrica e instalar todos los aparatos, mecanismos y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la línea;
- b) Cruzar el espacio aéreo con cables conductores e hilos de guardia;
- c) Ocupar el subsuelo con cables conductores de energía eléctrica;
- d) El acceso y paso al y por el predio afectado a fin de instalar, vigilar, mantener y reparar al electroducto;
- e) Ocupar temporariamente los terrenos necesarios con equipos y materiales afectados a las tareas del inciso anterior;
- f) Remover obstáculos que se opongan a la construcción de la línea o atenten contra la seguridad de la misma;
- g) Fijar una zona de electroducto de acuerdo a las características técnicas de la línea de energía eléctrica.

La presente enumeración es meramente enunciativa.

**Artículo 8º:** No podrán construirse electroductos, salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados, sobre edificios y sus patios, áreas parquizadas, centros educativos y campos deportivos. La reglamentación determinará las condiciones y límites de esta prohibición.

**Artículo 9º:** El propietario y en su caso el ocupante, no podrá realizar actos, por sí o por terceros, que impidan o turben al titular de la servidumbre el ejercicio de sus derechos o pongan en peligro la seguridad de las instalaciones.

**Artículo 10º:** La constitución de la servidumbre administrativa de electroducto, no impide al propietario y al ocupante cercarlo o edificar en él, siempre que no obstaculice el ejercicio regular de los derechos del titular de la servidumbre.

**Artículo 11º:** El propietario del predio afectado por la servidumbre tendrá derecho a una indemnización que se determinará teniendo en cuenta:

- a) El valor de la tierra en condiciones óptimas en la zona donde se encuentre el inmueble gravado a

la fecha de autorización de ingreso al predio;

- b) La aplicación de los coeficientes de ajuste previstos para la determinación de la valuación fiscal del inmueble;
- c) Aplicación de un coeficiente de restricción que atienda al grado de las limitaciones impuestas por la servidumbre, el que deberá ser establecido teniendo en cuenta la escala de valores que fije el organismo de aplicación al aprobar el proyecto a que alude el artículo 5º de esta ley;
- d) Determinado el valor que surja de las pautas anteriores se lo aplicará al área comprendida por la zona de electroducto.

**Artículo 12º:** En ningún caso se abonará indemnización por lucro cesante, valor efectivo, valor histórico ni panorámico.

**Artículo 13º:** Afectado el predio en la forma establecida en el artículo 5º, el titular de la servidumbre promoverá la constitución definitiva de la misma, mediante concertación directa con los propietarios, por convenio gratuito u oneroso. En estos casos la servidumbre quedará constituida a partir de la suscripción del convenio.

**Artículo 14º:** El titular de la servidumbre podrá requerir judicialmente la constitución de la misma en los siguientes casos:

- a) Si no dieran resultado las gestiones directas dentro de un plazo prudencial;
- b) En caso de urgencia en la iniciación de las obras;
- c) Cuando existiera controversia respecto de la titularidad del dominio o se ignore cual es el propietario del predio o su domicilio;
- d) Cuando existieren títulos imperfectos o el propietario del predio se encuentra inhibido para disponer de sus bienes;
- e) Cuando el bien se encuentre gravado con un derecho real o embargo anterior a la afectación y siempre que los acreedores no presten su conformidad.

**Artículo 15º:** El mandato también podrá otorgarse por acta ante la autoridad administrativa, la que contendrá una simple relación de la identidad y domicilio del compareciente, designación de la persona del mandatario, mención de la facultad de percibir sumas de dinero, u otro especial que se le confiera. Cuando se faculte a percibir sumas mayores de quinientos pesos, se requerirá poder otorgado ante escribano público.

**Artículo 16º:** La demanda se interpondrá ante el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial con competencia territorial en el lugar de ubicación del bien y expresará:

- a) La correcta individualización del bien afectado;
- b) Nombre y apellido del demandado;
- c) Indemnización ofrecida;
- d) Pruebas de que ha de valerse;
- e) Nombre y domicilio del perito propuesto, con constancia de haber aceptado el cargo y puntos sobre los cuales versará la pericia.

Con la demanda se acompañará copia autenticada de la resolución administrativa a que se refiere el artículo 5º de esta ley, un plano ilustrativo de la línea sobre el bien afectado, certificado del Registro de la Propiedad sobre condiciones del dominio, embargos, hipotecas u otros derechos reales, e inhibiciones y un informe sobre la determinación de la indemnización que se ofrece abonar. En este juicio es inadmisibles la recusación sin causa.

**Artículo 17º:** El Juez dará traslado de la demanda por quince (15) días improrrogables cualquiera fuera la distancia. En la contestación, el demandado deberá acreditar la titularidad del dominio, indicar el monto de la indemnización pretendida y observar las reglas establecidas en la primera parte del artículo 15º.

**Artículo 18º:** Contestada la demanda o vencido el término para hacerlo, el Juez abrirá el juicio a prueba y designará los peritos propuestos, a quienes les notificará el auto respectivo. Las pruebas y dictámenes periciales deberán producirse dentro del término de treinta (30) días del auto que lo decreta.

**Artículo 19º:** Cuando se ignore quién es el propietario del predio, o su domicilio, los trámites del juicio se entenderán con el Defensor de Pobres y Ausentes. La designación del perito respectivo la efectuará el Juez por sorteo, de igual forma que cuando se hubiese declarado la rebeldía del propietario.

**Artículo 20º:** Vencido el término de prueba, de inmediato se convocará a las partes a una audiencia para que expongan lo que estimen conveniente y se oiga a los peritos las explicaciones que les soliciten el Juez y las partes, audiencia que se celebrará con los que concurren, labrándose acta. El perito que no concorra perderá los derechos a percibir los honorarios. El Juez podrá también tener en cuenta para determinar el monto indemnizatorio, las pautas fijadas por la ley general de expropiaciones y fallará dentro de los cinco (5) días subsiguientes pronunciándose sobre las defensas convocadas y el fondo del asunto. La sentencia deberá ser notificada en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas y las partes podrán apelar dentro de los tres (3) días posteriores, recurso que se concederá en relación.

**Artículo 21°:** La sentencia declarará constituida definitivamente la servidumbre administrativa de electroducto sobre el predio afectado, ordenará su inscripción en el Registro de la Propiedad y el depósito de la indemnización fijada en el plazo de cuarenta y cinco (45) días a contar de la fecha en que quede firme la liquidación que se apruebe judicialmente.

**Artículo 22°:** Concedida la apelación, los autos se elevarán de oficio a la Cámara, que los pondrá en Secretaría a disposición de las partes por tres (3) días; dentro de dicho plazo las partes podrán presentar un memorial que se agregará con simple nota de secretaría; vencido el mismo la Cámara llamará a autos para sentencia.

**Artículo 23°:** Las costas del juicio serán a cargo del Estado cuando la indemnización fijada por la sentencia definitiva esté más cerca de la estimación formulada que del precio ofrecido; serán a cargo del propietario cuando esa indemnización esté más cerca del precio ofrecido que de la estimación formulada; impondrán en el orden cursado cuando actúe el Defensor de Pobres y Ausentes y cuando el propietario se allanare al contestar la demanda, salvo que la indemnización ofrecida sea la misma sobre la cual hubiera manifestado disconformidad en sede administrativa, en cuyo caso las costas serán a su cargo. Al efecto de las regulaciones de honorarios, se tomará como monto del juicio la diferencia que resulte entre la oferta y la indemnización definitiva. Para la distribución de las costas, se computará como estimación la que corresponda al valor preciso que el propietario pretenda, para la época de ocupación.

**Artículo 24°:** En caso de urgencia en la iniciación de las obras, el titular de la servidumbre podrá requerir del Juez en cualquier instancia del juicio, la autorización para penetrar en el predio afectado a fin de iniciar la ejecución de los trabajos, previa consignación de la suma ofrecida en concepto de indemnización. Sin otro trámite el Juez del tercer día librará el mandamiento pertinente.

**Artículo 25°:** En ningún caso el tercero que tenga un interés legítimo sobre el predio afectado, podrá oponerse a la constitución de la servidumbre y sus derechos se considerarán transferidos a la indemnización que le corresponda percibir al propietario. Podrá demandar judicialmente al propietario del predio, por vía principal o de incidente de acuerdo al procedimiento establecido en la presente norma legal.

**Artículo 26°:** Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a los juicios pendientes a la época de su sanción, con excepción de los trámites, diligencias y plazos, que hayan tenido principio de ejecución o comenzado su curso, los que se regirán por las disposiciones hasta entonces aplicables.

**Artículo 27°:** Serán organismos de aplicación a los efectos de la presente ley, la Dirección de Energía de la Provincia de Buenos Aires.

**Artículo 28°:** Los Municipios o concesionarios del servicio público de electricidad deberán requerir del organismo de aplicación, la aprobación del proyecto y de los planos de la obra respectiva a los efectos indicados en el artículo 5° de la presente ley.

**Artículo 29°:** Las entidades públicas o privadas y los particulares deberán suministrar sin cargo, toda información que se les requiera a los fines establecidos en la presente ley.

**Artículo 30°:** Todo propietario u ocupante de inmuebles del dominio privado deberá permitir el acceso y paso del personal debidamente autorizado por el organismo de aplicación y de los equipos necesarios para realizar estudios previos de trazado y replanteo de los terrenos, pudiendo requerirse el auxilio de la fuerza pública en caso de negativa.

**Artículo 31°:** En las zonas aledañas al electroducto no podrán erigirse instalaciones o efectuar plantaciones de especies que en su caída puedan ocasionar daños al electroducto. Si en dichos fundos fuere necesario desarraigar y/o remover obstáculos existentes con anterioridad a la construcción del electroducto, será a cargo del titular de la servidumbre la reparación del daño ocasionado.

**Artículo 32°:** Cuando los electroductos deban atravesar inmuebles de propiedad del Estado o afectados por disposiciones de derecho público, deberá requerirse previamente la autorización de la repartición respectiva.

**Artículo 33°:** La servidumbre caducará si no se hace uso de ella mediante la ejecución de las obras previstas en un plazo de cinco (5) años, computados desde su constitución. Vencido dicho plazo, el propietario del fundo podrá solicitar la extinción de la servidumbre, devolviendo el importe de lo que hubiere recibido en concepto de indemnización.

Asimismo, transcurridos cinco (5) años desde la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad sin que hubiere constituido definitivamente la servidumbre, se extinguirá la afectación de pleno derecho.

**Artículo 34°:** El Registro de la Propiedad inscribirá con intervención de la Escribanía General de Gobierno y sin el requisito de escritura pública, los convenios que suscriba el organismo de aplicación, para la constitución de servidumbres creadas por esta Ley.

**Artículo 35°:** La [Ley de Expropiaciones 5.708](#), sus ampliatorias y modificaciones y el Código Procesal y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, en dicho orden, regirán supletoriamente en todos los aspectos no contemplados en la presente Ley.

**Artículo 36°:** Los actos y contratos que se formalicen por aplicación de la presente Ley estarán exentos del impuesto de sello que fija el Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.

**Artículo 37°:** Comuníquese, etc.

