

LEY A Nº 1701

PRINCIPIO GENERAL

Artículo 1º - Declárase de utilidad pública y sujeto a la servidumbre administrativa de electroducto que se crea por esta Ley, a todo inmueble situado dentro de los límites de la Provincia, derecho que se constituirá en favor del Estado Provincial, sus Organismos competentes, los Municipios y/o sus concesionarios en jurisdicción provincial.

DESIGNACION Y ALCANCE

Artículo 2º - Desígnase con el nombre de electroducto todo sistema de instalaciones, aparatos o mecanismos destinados a transmitir, transportar, transformar y/o distribuir energía eléctrica.

La servidumbre administrativa de electroducto consiste en el conjunto de limitaciones al dominio que afecten los inmuebles necesarios o convenientes para construir, conservar, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalación, cables, cámaras, torres, columnas, aparatos y demás mecanismos destinados a transmitir, transportar, transformar y/o distribuir energía eléctrica.

Asimismo comprenderá una zona de seguridad constituida por la franja de terreno situada a ambos lados de las instalaciones mencionadas en el párrafo precedente.

AFECTACION

Artículo 3º - La afectación a la servidumbre creada por esta Ley se hará por acto administrativo expreso del órgano administrativo competente, debiéndose notificar fehacientemente a los afectados.

En caso de ignorarse sus domicilios se procederá a notificar por edictos durante tres (3) días en el Boletín Oficial y en un diario de la zona donde se encuentre ubicado el inmueble afectado.

Previo a ello, deberá hallarse aprobado el proyecto y planos de la obra a ejecutar y/o de las instalaciones a construir en el o los inmuebles sobre los que recaiga.

AVENIMIENTO

Artículo 4º - En caso de producirse perjuicios al inmueble, la servidumbre se podrá establecer mediante concertación directa, de acuerdo a los valores indemnizatorios que a tal efecto estime la Junta de Valuaciones.

En caso de avenimiento y tratándose de inmuebles, todos los valores máximos serán incrementados automáticamente y por todo concepto en un 10%.

Si la servidumbre afectare mejoras, éstas se valuarán a indemnizarán por separado.

La oferta del contribuyente deberá ser efectuada mediante comunicación fehaciente y si transcurrido veinte (20) días hábiles desde la recepción de la misma el afectado no respondiere afirmativamente, se lo tendrá como opuesto a aceptar la oferta y se promoverá la acción judicial.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Artículo 5º - El proceso tramitará por juicio sumario con las modificaciones establecidas por esta Ley, y no estará sujeto al fuero de atracción de los juicios universales.

- a) Promovida la acción, se dará traslado por 15 días al demandado; si se ignorase su domicilio, la notificación se hará por edictos que se publicarán por cinco días en el Boletín Oficial y en un diario del lugar del asiento del Juzgado.
- b) Si existieren hechos controvertidos se abrirá causa a prueba por el plazo común que el Juez estime prudencial y, sin perjuicio de otros medios probatorios, el Juez requerirá el Dictamen de la Junta de Valuaciones.
- c) Las partes podrán alegar por escrito sobre la prueba dentro del plazo común de diez días, computados desde que el Secretario certificare de oficio sobre la producción de la misma.
- d) Presentados los alegatos o vencido el plazo para hacerlo, el Juez llamará a autos para sentencia, la que deberá pronunciarse dentro de los treinta días de quedar firme aquella providencia. La carga de las costas del juicio, así como su monto y el de los honorarios, se regirá por las normas del Código Procesal Civil y Comercial # y por las respectivas leyes arancelarias #.
- e) Las partes podrán interponer todos los recursos admitidos por el mencionado Código.
- f) La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor de la carga al tiempo de la afectación.
- g) Cuando se actualice el capital de acuerdo con el inciso precedente, los intereses serán liquidados a la tasa del seis por ciento anual, computándolos desde el momento de la autorización hasta el del pago, sobre el total de la indemnización o sobre la diferencia, según corresponda.
- h) En todo caso se deberá consignar y dar en pago ante el Juez el importe de la valuación que al efecto hubiere practicado la Junta de Valuaciones, conforme lo determinado en la presente Ley; efectuada dicha consignación y dación en pago, el Juez otorgará la autorización judicial correspondiente, a fin de que el sujeto afectante pueda ejercer las acciones mencionadas en los artículos 2, 17 y 18, como así todas aquellas que en el caso concreto la servidumbre imponga.
- i) El afectado podrá retirar la suma consignada previa acreditación de la titularidad del dominio.
- j) La Litis se anotará en el Registro de la Propiedad.
- k) Otorgada la autorización judicial correspondiente, quedarán resueltos los arrendamientos sobre la parte que la servidumbre afecte, si fuere incompatible el ejercicio de ambos derechos en la superficie afectada.
- l) La acción emergente de cualquier perjuicio que se irrogase a terceros por contratos de locación u otros que estuvieren celebrados por el afectado, tramitará por incidente separado.
- II) Ninguna acción del afectado o de terceros podrá impedir la afectación a la servidumbre ni sus efectos, salvo que mediare irrazonabilidad manifiesta u otro caso de impugnación de los actos administrativos.
- m) Los derechos del reclamante se considerarán transferidos a la indemnización.

DESISTIMIENTO

Artículo 6º - El afectante podrá desistir de la acción promovida en tanto la servidumbre no haya quedado perfeccionada; las costas serán a su cargo.

Se entenderá que la servidumbre ha quedado perfeccionada cuando mediare sentencia firme y pago de la indemnización.

CADUCIDAD DE INSTANCIA

Artículo 7 - Es improcedente la caducidad de la instancia cuando en el juicio el afectante haya obtenido la autorización judicial a que se refiere el artículo 5º, inciso h) y el afectado sólo cuestionare el monto de la indemnización.

INSCRIPCION

Artículo 8 - Para la inscripción de la servidumbre a favor del afectante no se requerirá escritura pública, siendo suficiente al efecto la inscripción directa en el Registro de la Propiedad de la resolución administrativa correspondiente, de aquella por la que se apruebe el avenimiento o de la sentencia judicial que fije la indemnización en forma definitiva.

PROHIBICIONES

Artículo 9 - No podrán constituirse electroductos – salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados - sobre edificios y sus patios, áreas parquizadas, centros educativos y/o campos deportivos, pudiéndose establecer por vía reglamentaria las condiciones y límites de esta prohibición.

No podrá realizar el afectado por si o por terceros, actos que impidan o turben al titular de la servidumbre, el libre ejercicio de sus derechos o pongan en peligro la seguridad de sus instalaciones.

ACTOS PERMITIDOS

Artículo 10 - Esta servidumbre no impide al propietario y/u ocupante del predio afectado, utilizarlo, cercarlo o edificar en él, siempre que no obstaculice el ejercicio regular de los derechos del titular de la servidumbre.

INDEMNIZACION – ALCANCE

Artículo 11 - En los casos en que no aparezca manifiesto un perjuicio patrimonial, no habrá lugar a indemnización. En caso contrario, el propietario del predio tendrá derecho a una indemnización que se fijará teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes parámetros:

- a) El valor de la tierra en condiciones de explotación efectiva en la zona donde se encuentre el inmueble gravado, a la fecha del ingreso al predio por parte del constituyente.
- b) El porcentaje que la limitación importe, en relación al grado de las limitaciones que la servidumbre imponga, que será establecido teniendo como base la escala de valores que fije el Organismo de aplicación al aprobar el proyecto de servidumbre, la prueba producida y el dictamen de la Junta de Valuaciones.

No se indemnizará suma alguna en concepto del lucro cesante, valor efectivo, histórico o panorámico, sino sólo el valor objetivo que la carga importe.

CONSTITUCION JUDICIAL

Artículo 12 - El órgano administrativo competente requerirá judicialmente la afectación a la servidumbre en los siguientes casos:

- a) Si no dieran resultado las gestiones de concertación directa dentro del plazo fijado.
- b) Cuando existiere controversia respecto de la titularidad del dominio del inmueble o se ignore cual es el propietario del predio y/o su domicilio.
- c) Cuando existieren títulos imperfectos o el propietario de los bienes se encontrare inhibido para disponer de los mismos, el bien estuviere gravado con algún derecho real de garantía o embargo anterior a la afectación.

ABANDONO

Artículo 13 - Se tendrá por abandonada la servidumbre, cuando el actor no promoviere el juicio dentro del plazo de dos años de dictado el acto administrativo de afectación, de acuerdo a las prescripciones de la presente Ley.

PUBLICIDAD

Artículo 14 - La afectación a que se refiere el art. 3º, y el monto ofrecido por aplicación del art. 5º, inc. h) de la presente Ley, serán comunicados por el sujeto afectante al Registro de la Propiedad, quién en los certificados que expida dejará constancia de ello. En las escrituras traslativas de dominio los escribanos intervinientes harán constar el conocimiento de tales extremos por el adquirente.

CADUCIDAD DE LA SERVIDUMBRE

Artículo 15 - La servidumbre caducará si no se hace uso de ella mediante la ejecución de las obras respectivas durante un plazo de diez (10) años computados desde la fecha de la anotación de la servidumbre en el Registro de la Propiedad, a cuyo término el propietario podrá demandar la extinción de la servidumbre.

ENTRADA Y PASO

Artículo 16 - La servidumbre de electroducto comprenderá el derecho de entrar y pasar por el inmueble afectado a fin de realizar las tareas del artículo 2º, como así también para depositar materiales y/o elementos afectados al electroducto.

ACCESO

Artículo 17 - Todo propietario u ocupante de inmuebles del dominio privado debe 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 en los terrenos, pudiendo requerirse el auxilio de la fuerza pública en caso de negativa.

SANCIONES

Artículo 18 - Todo aquel que resistiere de hecho la ejecución de estudios y trabajos necesarios para la construcción, vigilancia, conservación y/o reparación de las instalaciones que se coloquen en los predios sujetos a la servidumbre de electroductos, será pasible de una multa que oscilará entre el 1% y el 5% del valor de las instalaciones cuya colocación en el inmueble se intentare impedir. Esta multa será aplicada por resolución fundada del sujeto constituyente.

Dentro del plazo de 6 días de notificado de la multa, el afectado podrá apelarla ante el Juez de Primera Instancia del lugar del asiento de la obra quien, previo a resolver, dará traslado al organismo interviniente por tres días, para su descargo. El

fallo será apelable, en todos los casos, por ante el Superior, en la forma prevista en el artículo 246 del Código Procesal #.

Una vez firme la multa su cobro deberá sustanciarse en la sede judicial por el procedimiento establecido para el juicio de apremio.

AUTORIZACION

Artículo 19 - Cuando los electroductos deban atravesar inmuebles de propiedad del estado o afectados por disposiciones de derecho público, deberá requerir previamente la autorización de la Repartición respectiva.

EXPROPIACION INVERSA

Artículo 20 - El propietario del fundo podrá requerir la expropiación inversa cuando por aplicación de las disposiciones de la presente Ley, el bien afectado resultare de hecho inadecuado por absoluta o evidente dificultad o impedimento para disponer materialmente de él que importe una lesión a su derecho de propiedad.

APLICACION SUBSIDIARIA

Artículo 21 - Serán aplicables subsidiariamente las disposiciones de la Ley provincial N° 1015 # de expropiación, en la medida en que fueren compatibles con el objeto y fin de la presente Ley.