

Danos Y Perjuicios Servidumbre Administrativa Electroducto Indemnizacion Derecho De Propiedad

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Servidumbre administrativa. Electroducto.

Indemnización. Derecho de propiedad Se hace lugar a la demanda por daños y perjuicios interpuesta por la actora, y se reconoce una indemnización por la servidumbre administrativa de electroducto constituida por la demandada. Para así decidir, el tribunal explicó que la servidumbre es potencialmente apta para generar un daño indemnizable y su cuantía debe ser valorada con suma prudencia por los jueces, verificando en cada caso la incidencia que aquella tiene sobre los inmuebles afectados y que la servidumbre administrativa no implica una desposesión del inmueble, sino una limitación en el ejercicio del derecho de propiedad.

En San Martín, a los 10 días del mes de junio de dos mil diecinueve, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala I de la Cámara Federal de San Martín, a fin de pronunciarse en los autos caratulados: ?BENEDETTI, ANABELLA NATALIA Y OTROS c/ EDENOR S.A. s/ DAÑOS Y PERJUICIOS?, respecto de la sentencia obrante a Fs. 352/360, de conformidad al orden de sorteo, El Dr. Marcelo Fernández dijo: I.- El Sr. juez de primera instancia, en su pronunciamiento de Fs. 352/360, hizo lugar parcialmente a la demanda interpuesta por las Sras. Anabella Natalia Benedetti, Cecilia Mariana Benedetti y Juana Beatriz Vega y ordenó a EDENOR S.A. a abonarles la suma de \$ 71.820, en concepto de indemnización por la servidumbre administrativa de electroducto constituida por Resolución ENRE Nro. 493/2010, en el inmueble sito en la calle Catalinas Nro. ?, entre 1º de Mayo y Falucho, partido de San Martín, Provincia de Buenos Aires, de propiedad de las nombradas. Asimismo, fijó los intereses a partir de la fecha en la que se realizó la tasación -20/10/2014-, aplicando la tasa pasiva promedio que publica el BCRA e impuso las costas a la demandada vencida. Para así resolver, señaló que la constitución de una servidumbre de electroducto generaba un debilitamiento del derecho de propiedad, sin que se llegare a la incorporación de los bienes al régimen de la cosa pública. Añadió que los actores adquirieron el bien con pleno conocimiento de la existencia de un centro de transformación de media tensión que afectaba el frente del inmueble, habiendo sido perfectamente determinable la pérdida de valor, así como previsibles las limitaciones para explotarlo económicamente. De esta forma, dijo que el transmitente del inmueble había reconocido en cabeza de EDENOR S.A. la posesión legítima de la parcela afectada, con título en una servidumbre administrativa de electroducto, habiéndose efectuado la tradición en esos términos; en consecuencia, entendió que por el principio de derecho nemo plus iuris, los actores no pudieron adquirir con el dominio un derecho mayor del que tenía su antecesor. Enunció que tanto el perito ingeniero Dell'Aquilla, como el ingeniero civil Del Hoyo -consultor técnico de la actora-, habían utilizado el mecanismo de valuación establecido por la Resolución ENRE Nro. 602/2001 a instancia de la demandada, pero dicha normativa refería a la situación de parcelas que eran cruzadas por torres de alta tensión o electroductos, por lo que había sido dejada sin efecto por la resolución conjunta 589/2015 del Ente Nacional de Regulador de la Electricidad -ENRE- y 56/2015 del Tribunal de Tasaciones de la Nación -TTN-. Sin embargo, consideró que el informe pericial del ingeniero Dell'Aquilla utilizaba un criterio razonable para el cálculo del valor del terreno en condiciones óptimas, entendiendo adecuado adoptar dicha tasación. II.- Contra esa decisión, la parte actora interpuso recurso de apelación a Fs. 362, expresando agravios a Fs. 367/373Vta., siendo contestados por EDENOR S.A. a Fs. 376/376Vta. En primer lugar, se quejó del quantum indemnizatorio y del menoscabo al derecho de dominio, estimando que la sentencia apelada no se concordaba con las pruebas obrantes en el expediente, ni con el derecho aplicable. Expresó, que no se trataba de una simple omisión de publicidad registral de la servidumbre, ya que la carencia del trámite administrativo de afectación, les había generado la clara expectativa de poder gozar de todo el dominio en plenitud. En este sentido, dijo que las pericias habían dado cuenta del daño sufrido en el inmueble, producto de la presencia de la cámara transformadora y la constitución de la servidumbre, por lo que la indemnización real se encontraba entre los U\$S 80.857 y U\$S 124.909. Seguidamente, se agravió considerando que el iudex ?a quo? debió ordenar la inconstitucionalidad del Art. 9 de la ley 19.552, en tanto al aplicar la indemnización tarifada allí establecida, el monto arrojado resultaba ser sensiblemente inferior al surgido de las pericias obrantes en autos, que estimaban una desvalorización del 20% aproximadamente. También, sostuvo que los intereses debían computarse desde que la demandada había sido constituida en mora, mediante la carta documento del 04/10/2010 y consideró que debía aplicarse la tasa de interés activa. Finalmente, citó jurisprudencia e hizo reserva del caso federal. III.- Sentado ello y para una mejor comprensión de la cuestión en análisis, se enunciarán los antecedentes fácticos que se consideran pertinentes para la resolución del pleito. Ello, teniendo en cuenta las constancias obrantes en la causa, así como los hechos invocados por las partes que no resultan controvertidos. i) El 31/10/2008 el Sr. Alfonso Menárguez autorizó a la Sra. Carola May -ex propietaria- a que ?se retire la cámara perteneciente a Edenor de la propiedad, encontrándose actualmente en desuso? (Confr. Fs. 18). ii) El 14/11/2008 fue suscripta la escritura traslativa del

dominio a favor del Sr. Roberto Eugenio Benedetti y de sus hijas, sobre el fundo sito en la calle Catalinas (Diagonal ?) Nro. ? de la localidad y partido de San Martín, identificado catastralmente como Circunscripción ?, Sección ?, Manzana ?, Parcela ?, Partida Inmobiliaria Nro. ?, inscripto en la Matrícula ? del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (Confr. Fs. 1/7).

iii) El 21/11/2008, EDENOR S.A. informó que ?el centro de transformación N° 14325 se encuentra instalado en ese lugar desde el año 1971 a requerimiento y con el consentimiento del propietario en ese momento. El mismo está destinado a abastecer de energía eléctrica a su propiedad, además de poseer salida a la red de distribución de baja tensión?. Agregó que ?es indispensable su continuidad, a fin de garantizar que el servicio de energía eléctrica se brinde en iguales condiciones de eficiencia (...) y que ?respecto del espacio ocupado por dicho centro, le comunicamos que aún no fue constituida servidumbre de electroducto a favor de EDENOR SA. Conforme lo dispone la Res. ENRE N° 507/00, la misma ha sido incluida dentro del programa de regularización impuesto por dicha normativa? (Confr. Fs. 23/24).

iv) El 04/12/2008, el Sr. Roberto Eugenio Benedetti presentó una nota solicitando el retiro urgente de la cámara instalada dentro del inmueble y expresó que ?ocasiona insalvables inconvenientes para el desarrollo de mis actividades?, refiriendo que ?en la escritura no consta la existencia de ningún derecho de servidumbre a favor de Edenor, por lo tanto la empresa está utilizando en forma indebida una parte de mi propiedad. La mencionada cámara utiliza el 50% de mi frente con lo cual dificulta mi actividad comercial? (Confr. Fs. 20 y 22 -originales reservados-).

v) Entre noviembre de 2009 y agosto de 2010, EDENOR SA llevó adelante el trámite administrativo para la aprobación formal de la servidumbre, recayendo en tal sentido la Resolución ENRE N°493/2010 y Res ENRE N°493/2010 (Confr. Fs. 32/36 y 71/77).

vi) El 04/10/2010 la Sra. Juana Beatriz Vega, en carácter de cónyuge supérstite del entonces fallecido Roberto Benedetti, detalló los perjuicios que le ocasionaba la cámara y solicitó a EDENOR S.A. que ?procedan a ofrecer el importe que contemple todos los perjuicios? y, frente al silencio de la requerida, envió una Carta Documento Nro. ? de similar tenor, la cual fue recepcionada por la demandada el 09/11/2010 (Confr. Fs. 21 y 40).

vii) El 30/05/2011 fue registrada la servidumbre administrativa de electroducto en los términos del Art. 4° de la Ley 19.552 a favor de EDENOR S.A. afectándose 29,18 m2 de superficie (Confr. Fs. 14/17).

viii) El 07/06/2011 la actora presentó otra nota haciendo ?expresa reserva de solicitar los daños y perjuicios de tal situación -grado de afectación e imposibilidad de utilizar el inmueble de manera completa en toda la dimensión del derecho del dominio, disminución del valor del inmueble y toda otra limitación existentes?, habiendo también acreditado la realización infructuosa de la audiencia de mediación prevista en la ley 24.573 (Confr. Fs. 22).

ix) Finalmente, el 09/11/2011 las Sras. Anabella Natalia Benedetti, Cecilia Mariana Benedetti y Juana Beatriz Vega iniciaron acción de daños y perjuicios contra EDENOR S.A. por la suma de U\$S 30.000 con más sus intereses y costas del juicio, en concepto de indemnización (Cfr. Fs. 45/51Vta.).

IV.- Preciado ello, corresponde liminarmente señalar, que dentro de las limitaciones a la propiedad privada en razón del interés público, se encuentra la servidumbre administrativa. La doctrina la define como el derecho real administrativo constituido por una entidad pública sobre un bien ajeno y cuyo objeto es que también sirva al uso público en la forma que resulte del acto o hecho constitutivo de gravamen (Confr. Marienhoff, M.S. ?Tratado de Derecho Administrativo?, T. IV, P. 74). Por ello, esas restricciones al dominio se efectúan conforme a lo dispuesto en el Art. 1 de la ley 24.065, es decir, que son en beneficio de la comunidad. Así también, la jurisprudencia tiene dicho que la servidumbre de electroducto es una limitación al dominio en la que, además de tener que soportar la instalación en el predio de los aparatos o mecanismos destinados a transmitir, transportar o transformar energía eléctrica (Art. 2 de la ley 19.552), lo somete a limitaciones respecto del carácter exclusivo del uso de la propiedad, pues debe permitir el acceso para las inspecciones por parte del personal técnico y mantenimiento de la demanda. Por ello, resultan de aplicación los derechos de servidumbre previstos en la ley 19.552 -modificada por la ley 24.065- la que, asimismo, establece las bases para la determinación de la indemnización que pudiera corresponder al titular del derecho desmembrado (Conf. Cam. Fed. La Plata, Sala III, en autos ?Edelap SA c/ Gil Rodolfo Manuel y otros s/ mandamiento libre acceso [Art. 8 ley 19.552]?, Expte. Nro. 15.242?, del 11/09/2008). En este sentido, el Art. 9° de la norma referida indica que: ?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; b) La 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 la autoridad competente. En ningún caso se abonará indemnización por lucro cesante?. A continuación, el Art. 10 de la normativa en análisis, dispone que: ?En caso de no llegar a acuerdo en cuanto al monto de la indemnización, por la limitación al derecho de propiedad, entre el propietario del predio afectado y el titular de la servidumbre, el propietario podrá ejercer las acciones a que se considere con derecho (...), ante el juez federal competente en el lugar en que esté ubicado el inmueble?.

V.- En primer lugar, en cuanto a la solicitud de declaración de inconstitucionalidad del Art. 9 de la ley 19.552, es dable recordar lo resuelto por el Tribunal Supremo en numerosas ocasiones, donde puntualizó que la declaración de inconstitucionalidad de una norma es un acto de suma gravedad que debe ser considerado como la última ratio del orden jurídico y sólo viable si su irrazonabilidad es evidente (Fallos: 307:531; 312:72; 321:441; 327:831; 328:4542, entre muchos otros). Por ello, no

cabe formularla sino cuando un acabado examen del precepto conduce a la convicción cierta de que su aplicación conculca el derecho o la garantía constitucional invocados. En este sentido, el interesado debe demostrar claramente de qué manera las normas contrarían la Constitución Nacional, causándole de ese modo un gravamen y debe probar, además, que eso ocurra en el caso concreto (Fallos: 301:1666 y 310:211). Sobre estas bases es que corresponde rechazar la pretensión de la apelante, toda vez que los argumentos esgrimidos por ésta no superan una mera exposición dogmática relativa a la aparente afectación de un principio constitucional que no termina de ser explicitado con la profundidad y solidez que exige el control centralizado de constitucionalidad.

VI.- Reseñado ello, corresponde analizar la cuantía de la indemnización reclamada por la actora a EDENOR S.A., en virtud de la servidumbre administrativa de electroducto constituida sobre el inmueble en cuestión. En lo que aquí respecta, es dable recordar la jurisprudencia del Alto Tribunal según la cual la constitución de la servidumbre es potencialmente apta para generar un daño indemnizable y su cuantía debe ser valorada con suma prudencia por los jueces, verificando en cada caso la incidencia que aquella tiene sobre los inmuebles afectados (Fallos: 313:1469) y que la servidumbre administrativa no implica una desposesión del inmueble, sino una limitación en el ejercicio del derecho de propiedad (Confr. CNCAdm.Fed., Sala I, causa 1140/211, del 11/08/2015). En las presentes, las tres tasaciones practicadas por los peritos Del Hoyo, Burgos y Dell'Aquilla utilizaron para su cálculo la Resolución ENRE Nro. 602/2001, indicando que el valor de la superficie donde se encontraba ubicada la cámara era de \$ 65.000, \$ 58.320 y \$ 75.600, respectivamente (vid Fs. 212/218, 232/234 y 290/294Vta.). Ahora bien, con fecha 03/12/2015 fue dictada la Resolución Conjunta Nro. 589/15 y 56/15 del ENRE y TTN, donde ambos organismos estimaron conveniente la actuación conjunta para definir los extremos que requería la Ley 19.552 en la determinación de la metodología para delimitar los valores indemnizables originados por la constitución de las servidumbres administrativas de electroducto. Atento a ello, este Tribunal -como medida para mejor proveer- entendió conveniente remitir las actuaciones al Tribunal de Tasaciones de la Nación, a fin de que dictaminara respecto de la servidumbre de electroducto de la cámara de transformación constituida en el predio de la actora. Así, el TTN informó en las presentes que ?la cámara se encuentra en el frente de un galpón que se encuentra en actividad. Tiene un acceso para vehículo pero, por ser un terreno que tiene de frente 8.66 m es exiguo para maniobrar, a pesar que puede ingresar algún vehículo chico. El galpón posee un espacio en planta baja donde se desarrolla la producción y un entre piso en la parte posterior que posee los sanitarios, una oficina y el comedor?. Mencionó, que ?Por el frente, sobre el techo de la cámara, se encuentra una oficina más nueva totalmente equipada. La estructura es mixta, con techo de chapa. El estado de conservación es normal. El terreno tiene 8.66 m de frente por 51.63 m de fondo con una superficie es 477.12 m² y una superficie edificada de 686.83 m² que se distribuyen la ocupación total del terreno más las desarrolladas en el entre piso. Funciona una fábrica de accesorios para autopartes e industrias petrolera. El gas está sin instalar?. Por último, informó que ?(...) para la presente tasación se relevó antecedentes y se confeccionó una planilla de Valor Venal PVEN N° 10.274, llegando para un galpón a un Valor Unitario de 21.250 \$/m². Valor de Venta de la cámara = Superficie x Valor Unitario. Valor de la cámara: 29.18m² x 21.200 \$/m² = \$ 618.616. Valor Adoptado: \$ 620.000. INDEMNIZACION POR SERVIDUMBRE Is = Vm x Kr, Is = \$ 620.000 x 0.95 = Valor adoptado \$ 589.000? (Confr. Fs. 382/392Vta.). En estas condiciones, la indemnización allí dispuesta utiliza las normas: 01.x; 02.x; 03.x; 4.x; 05.x y 10.x, 15.5 del TTN por las cuales se indica la suma de \$ 589.000 como valor de la indemnización por Servidumbre Administrativa de la Cámara Transformadora. Al respecto, debe recordarse que el TTN es el organismo técnico dirigido por profesionales propuestos por el sector público y por entidades profesionales privadas, que establece valores objetivos de los bienes cuya adquisición, enajenación, locación o valor contable, le sean requeridos por organismos nacionales, provinciales, municipales binacionales o multinacionales en los cuales el Estado Nacional sea parte y por el Poder Judicial de la Nación, para sí o para aquellos entes a los cuales supervisan, controlan o auditan y las tasaciones que le sean requeridas por cualquier persona física o jurídica (Cfr. ley 21.626 del TTN, T.O. Dto. 1487/01). En este punto, vale recordar que el Art. 2, Inc. e, de la citada ley 21.626 establece expresamente que el organismo es competente para practicar tasaciones de bienes muebles o inmuebles en juicios, cualquiera sea la materia y la jurisdicción a propuestas de las partes o por designación de oficio, circunstancia que se ha presentado en el caso de autos. Bajo este contexto, se ha sostenido que para fijar el monto de la indemnización es de decisiva importancia el dictamen del Tribunal de Tasaciones, en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos de convicción en que se fundan y el grado de uniformidad con que se expiden y a sus conclusiones debe estarse, si no median hechos concretos reveladores de error u omisión manifiesta en la determinación de los valores (Fallos: 306:2081). En línea concordante, ha establecido el Máximo Tribunal que dicho dictamen es decisivo para determinar el valor objetivo del bien si sus conclusiones se fundan en antecedentes técnicos serios. Ello es así aun cuando haya discrepancia de algunos de sus miembros (Fallos: 285:201). Considerando tales premisas, pienso que el TTN tuvo en cuenta todos los rubros necesarios a fin de dar acabado cumplimiento con su cometido, no vislumbrándose elementos que permitan apartarse de las conclusiones a las que arribó al determinar la indemnización por la servidumbre de electroducto según el valor venal de los inmuebles. Es que, según lo dispuesto por el Art. 11 de la ley 19.552, la

indemnización al propietario -si ella procediere- será fijada por el juez en base a las actuaciones y dictámenes que deberá elaborar para cada caso el TTN y, si bien del texto legal no surge el carácter vinculante del parecer del Tribunal, conocida jurisprudencia -que aunque elaborada en procesos de expropiación resulta analógicamente aplicable en la especie- ha puesto de manifiesto el valor de sus conclusiones (Confr. CNACAdm.Fed., Sala II, en autos ?Arias Hermanos S.A. c/ Gas del Estado s/ contrato de obra pública?, del 19/09/1996; Sala IV, en autos ?Madersama SA c/ Edesur S.A. s/ daños y perjuicios?, del 03/04/2014 y ?Consortio de Propiedad Juana Azurduy 2660/62 c/ Edenor SA s/ contrato administrativo?, del 13/10/2016). En este entendimiento, no obstante las objeciones formuladas por la actora al contestar el traslado del dictamen del TTN (vid Fs. 394/Vta.), los argumentos hasta aquí brindados y los parámetros seguidos por el referido organismo para determinar en la especie el valor de servidumbre de electroducto, resultan conducentes para fijar en el caso el valor indemnizable en \$ 589.000. VII.- Por último, la actora se agravio respecto de la fecha desde la cual debían calcularse los intereses, argumentando que debió hacerse desde el momento en que la demandada quedó constituida en mora mediante la notificación del 04/10/2010 y no desde la fecha de la tasación -20/10/2014- como lo dispuso el sentenciante. En lo que a ello respecta, corresponde señalar, que toda vez que el monto indemnizatorio fijado por el Tribunal de Tasación de la Nación fue actualizado a noviembre de 2018, no puede pretenderse los intereses desde la fecha en que se constituyó en mora a la demandada, sino desde la fecha tomada por el referido tribunal (Confr. esta Sala, causa 63056468/02, del 19/05/2017; CNCAdm.Fed., Sala V, causa 28085/11, del 19/02/2019). En consecuencia, entiendo que el cálculo de los intereses debe realizarse desde la fecha en la que se efectuó la tasación por el TTN, es decir, el 26/11/2018 (vid Fs. 382/392Vta.). En relación a la tasa aplicable, el planteo de la actora no puede prosperar, en tanto, es criterio del Tribunal que los intereses deben calcularse conforme la tasa pasiva promedio mensual que publica el Banco Central de la República Argentina (Confr. esta Sala, causas Nro. 63056468/02 ya citada y Nro. 71006291/06, del 15/09/17), pues el decreto Nro. 941/1991 faculta a los magistrados a aplicarla, solución que, además, se compadece con lo decidido por el Alto Tribunal (Fallos: 315:158; 323:2954; 331:1690; 334:376; entre otros) y por la jurisprudencia en casos similares al presente, donde se adoptó la aplicación de la tasa pasiva de interés con el objeto de mantener incólume el contenido económico de la sentencia. (Confr. CNCAdm.Fed., Sala II, causa 39433/05, del 02/07/2015; Sala IV, causas 82183 y 39435 del 17/10/2017 y 13/11/2018, respectivamente y Sala I, causa 35462, del 09/04/2019). Consecuentemente, los agravios al respecto deben ser rechazados. Por todo lo expuesto, propongo modificar el pronunciamiento apelado, determinando el valor de la indemnización por la servidumbre de electroducto constituida por Resolución ENRE Nro. 493/2010, en el inmueble ubicado en la calle Catalinas -Diagonal ?- Nro. ?, entre las calles Falucho y 1° de Mayo de la localidad de San Martín, Provincia de Buenos Aires, en la suma de \$ 589.000, debiendo computarse los intereses correspondientes desde el 26/11/2018. Con costas de esta Alzada a la demandada vencida (Art. 68, primera parte, del C.P.C.C.N.). El Dr. Marcos MORÁN, por análogas razones, adhiere al voto precedente. En mérito a lo que resulta del Acuerdo que antecede, el Tribunal RESUELVE:

1) MODIFICAR parcialmente la sentencia apelada, determinando el valor de la indemnización por la servidumbre administrativa de electroducto constituida por Resolución ENRE nro. 493/2010, en el inmueble ubicado en la calle Catalinas -Diagonal ?- Nro. ?, entre las calles Falucho y 1° de Mayo de la Localidad de San Martín, Provincia de Buenos Aires, en la suma de \$ 589.000, debiendo computarse los intereses correspondientes desde el 26/11/2018. 2) Costas en la Alzada a la demandada vencida (Art. 68, primera parte, del C.P.C.C.N.). Regístrese, notifíquese, hágase saber a la Dirección de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (Acordada 24/13 y ley 26.856) y devuélvase.-

NOTA: Para dejar constancia que el Dr. Juan Pablo SALAS, no suscribe la presente por hallarse en uso de licencia. CONSTE.- Fecha de firma: 10/06/2019 Firmado por: MARCOS MORAN, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: MATIAS JOSE SAC, PROSECRETARIO DE CÁMARA -INTERINO- Firmado por: MARCELO DARÍO FERNÁNDEZ, JUEZ DE CÁMARA 042593E