

## Panorama actual sobre servidumbres administrativas

---

POR **ÁLVARO FLORES** (\*)

**Sumario: I. Introducción. — II. Concepto. Nociones previas. — III. Fundamento. Características. — IV. Régimen jurídico. Creación. Constitución. — V. La indemnización en materia de servidumbres administrativas. — VI. Clases de servidumbres administrativas. — VII. Bibliografía.**

**Resumen:** las servidumbres administrativas representan una de las modalidades típicas de las limitaciones al dominio por razones de interés público. Su finalidad, las distingue de las tradicionales servidumbres privadas, sin perjuicio de la aplicación analógica del derecho civil. Si bien su constitución o creación implica un desmembramiento del derecho de propiedad, al afectar el carácter exclusivo del dominio, las servidumbres administrativas se caracterizan por no ocasionar la extinción de la propiedad de los particulares. La dinámica propia del interés público, determinó la proliferación de una gran variedad de servidumbres administrativas en nuestro ordenamiento jurídico. Debido a ello, esta tipología de servidumbres fueron (y son) concebidas como una herramienta indispensable para el desarrollo de servicios públicos (acueductos, electroductos, gasoductos, transporte ferroviario) y de actividades económicas estratégicas (oleoductos, actividades mineras), o para el cumplimiento de funciones esenciales del Estado (seguridad de fronteras, y demás).

**Palabras claves:** servidumbre administrativa - derecho de propiedad - interés público

### *Actual review about the administrative servitude*

**Abstract:** *utility easement is one of the typical ways to apply limitations in the right to property for reason of public interest. Its purpose distinguishes it from traditional private servitude, but with no effect in its analogue application in Civil Law. Even if its constitution implicates maiming the right to property, as it affects the specific nature of private property, the administrative servitude are characterized for not extinguishing the owner's right over it. Public interest's own dynamics led to a proliferation of a wide variety of the administrative servitude in our legal system. Because of that, the servitude categorization has been (and is) conceived as an indispensable tool for the development of public services (water, electric and gas pipelines, along with rail transport) and the strategic economical activities (oil pipes and mining activities), or to enforce State's essential functions (border security and others).*

**Keywords:** *the administrative servitude - right to property - public interest*

### **I. Introducción**

La consecución del bienestar de la comunidad y la armonización de los intereses privados de los habitantes que la componen, con las exigencias emergentes del interés público, obligan al Estado —en su carácter de gestor por antonomasia del bien común— a adoptar las regulaciones correspondientes, en aras de compatibilizar posiciones que —*a priori*— resultarían contrapuestas.

---

(\*) Prof. Adscripto a la Cátedra N° II Derecho Administrativo, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, UNLP.

El reconocimiento expreso del derecho de la propiedad en los respectivos ordenamientos constitucionales, indispensable para el desarrollo de la personalidad humana, se encuentra sujeto —como toda especie de prerrogativa conforme a la relatividad de los derechos— a las reglamentaciones que el Estado considere necesarias (artículo 14 Primera Parte Constitución Nacional Argentina —CN—), respetando el estándar de razonabilidad que exige nuestro ordenamiento constitucional (conf. artículo 28 CN).

En el contexto reseñado es donde se asientan las limitaciones al dominio (propiedad) por razones de interés público. Al encontrarse comprometidas las potestades estatales en función de las requisitorias colectivas —trascendiendo los meros intereses particulares— su regulación le compete preponderantemente al derecho administrativo.

En este marco introductorio corresponde destacar que las limitaciones a la propiedad trasuntan un concepto genérico, dentro del cual quedan incluidas diversas especies, entre éstas las llamadas restricciones administrativas, las servidumbres administrativas, las requisiciones, el decomiso la ocupación temporánea, y la expropiación. Las distinciones entre las clases de limitaciones estarán dadas fundamentalmente por el grado de intensidad con el que se manifiestan en la propiedad privada, afectando —según los casos— a algunos o a todos los caracteres inherentes al dominio.

Bajo el contexto reseñado aparecen las servidumbres administrativas, que —como se intentará reflejar en estas breves líneas— se erigen como una de las típicas limitaciones al dominio por razones de interés público. En este trabajo abordaremos los diversos tipos de servidumbres que se encuentran actualmente legisladas a nivel nacional, tratando de destacar sus aspectos salientes, el régimen jurídico aplicable y la utilidad que poseen para el cumplimiento del interés público, entre otras cuestiones.

## II. Concepto. Nociones previas

Como lo indicáramos en la introducción, las servidumbres administrativas constituyen otra de las modalidades clásicas de las limitaciones al dominio por razones de interés público.

Desde otra perspectiva, la servidumbre administrativa también se erige como una especie dentro del esquema de los derechos reales administrativos, para el sector de la doctrina que postula la existencia de dicha categoría (Botassi, 2006; Revidatti, 1991).

A partir de esta doble vertiente de análisis podremos comenzar a desentrañar la noción y los alcances del instituto bajo estudio. Adoptando la posición esgrimida por Villegas Basavilbaso (1956), cabe aclarar que la servidumbre debe ser entendida como una institución jurídica, y que por tal motivo, el concepto que se adopte no le pertenecerá exclusivamente al derecho privado o público.

Con este punto de partida, para la construcción de su concepto se ha recurrido a las soluciones propuestas por el derecho privado para abordar la noción de las servidumbres públicas. Esto ocurre debido a que el surgimiento de las servidumbres administrativas tiene suceso en un momento posterior a las servidumbres civiles, atento a que su nacimiento se encuentra vinculado con la propia evolución de la ciencia del derecho administrativo, junto con el progreso social y las necesidades de la comunidad. Anteriormente, los artículos 2503 (*ex numerus clausus*), 2970 y ss. del Código de Vélez Sarsfield desarrollaban el derecho real de servidumbre, los cuales sirvieron para perfilar la configuración de los extremos de las servidumbres administrativas. Actualmente, con la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial la servidumbre ha quedado definida en el artículo 2162.

No es ociosa ni meramente académica la mención efectuada respecto de la regulación en materia de servidumbres en la esfera del derecho civil. Las afinidades entre ambos tipos de institutos pueden avizorarse específicamente —por ejemplo— con la utilización de las distintas clasificaciones

en materia de servidumbres (conforme a sus características), así como también en el contenido y los alcances de las obligaciones que engendra la constitución de servidumbres.

Si bien la definición consagrada en el derecho privado deviene útil para proporcionar la conceptualización de la servidumbre administrativa, aquella —por cuestiones ontológicas— no alude a la finalidad pública que se encuentra inexorablemente presente en este tipo de servidumbres.

Con sustento en las consideraciones que anteceden, entendemos que las servidumbres administrativas pueden definirse como el derecho real administrativo constituido por el Estado *lato sensu* sobre un bien de dominio privado o público, con el objeto de que tal bien sea usado o destinado a servir al público.

### III. Fundamento. Características

Sin perjuicio de la afinidad existente entre las servidumbres públicas y las regidas por el derecho privado, en el terreno de las características es donde resulta pasible de contemplar —con mayor nitidez— las sustanciales divergencias entre ambos tipologías de servidumbres.

El fundamento de éste tipo de limitaciones al dominio por razones de interés público radica en la necesidad de lograr el normal desenvolvimiento de los servicios públicos nacionales, provinciales o municipales (ejemplo: electroducto, gasoducto, ferroviaria), posibilitar la concreción y fomentar el desarrollo de actividades declaradas de interés público (*v. gr.*: oleoducto), preservar la historia de los pueblos y su labor cultural (ejemplo: servidumbre de ruinas y yacimientos arqueológicos/paleontológicos; monumentos históricos), o para dar cumplimiento a funciones esenciales e indisponibles del Estado (como sucede en materia de servidumbres de protección de fronteras). En suma, cumplir —de manera mediata o inmediata— con las exigencias que impone el bien común, que han de ser esencialmente dinámicas y variables.

Al erigirse el “interés general” como el objeto de la servidumbres administrativas, en el ámbito del derecho público, no es teóricamente indispensable la existencia de un fundo “dominante”, como si ocurre en el campo del derecho privado. La comunidad en su conjunto (sea en forma mediata o inmediata, de acuerdo a la finalidad específica comprometida) es quien reviste la calidad de sujeto “dominante”, sin que sea necesaria la individualización concreta del inmueble dominante. Es quizás en este punto donde se exteriorizan las diferencias sustanciales entre las servidumbres públicas y privadas.

Este tipo de servidumbres pueden recaer tanto en bienes de dominio público como de dominio privado, y asimismo, pueden constituirse sobre bienes inmuebles, muebles e inclusive bienes inmateriales, conforme al concepto *lato* del término propiedad acuñado en el derecho constitucional argentino, y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (“Bourdieu”, Fallos 145:307, entre muchos otros).

Como se adelantara anteriormente, la servidumbre administrativa comporta afectar el carácter *exclusivo* del dominio, limitando con intensidad el ejercicio de las prerrogativas de las que goza el propietario. Al constituirse una servidumbre administrativa, no se extingue el derecho de propiedad, debido a que se verifica la coexistencia del uso del bien por parte del propietario y del titular de la servidumbre (conf. artículos 2180 y 2181 del Código Civil y Comercial; Fallos 330:5404, “Lagos”).

La alteración que se produce en la *exclusividad* se manifiesta a partir del contenido y los alcances de las obligaciones impuestas por la constitución de la servidumbre pública que se trate. En tal entendimiento, las servidumbres administrativas pueden consistir —respecto del titular de dominio— en obligaciones de no hacer, de dejar hacer, e inclusive, en obligaciones de hacer. En relación a las dos primeras modalidades, ha existido un pleno consenso a nivel doctrinario, debido a que el

comportamiento pasivo del titular del derecho de propiedad representa —en la gran mayoría de los supuestos— la actitud indispensable para contribuir con la satisfacción del interés público comprometido. Distinta ha sido la cuestión acerca de si las servidumbres administrativas implican la imposición de obligaciones de hacer. Invocando al texto del artículo 3036 del anterior Código Civil, Villegas Basavilbaso (1956) sostenía que la constitución de servidumbres administrativas no podía configurar la imposición de realizar determinadas acciones, debido a que son extrañas al contenido de la servidumbre.

En sentido contrario, Marienhoff (1987) sostuvo que las obligaciones de hacer pueden ser impuestas en forma accesoria a las cargas principales que se desprenden de la consolidación de servidumbres, las cuales residen en la imposibilidad de interferir con la finalidad pública comprometida. El ordenamiento jurídico pareciera adoptar este criterio, tal como lo veremos posteriormente al abordar los principales aspectos de las servidumbres de yacimientos arqueológicos y paleontológicos, y de monumentos históricos, al exigir labores de conservación en cabeza de los titulares de dominio.

#### IV. Régimen jurídico. Creación. Constitución

Las servidumbres administrativas pueden ser creadas o impuestas tanto por la Nación como por las provincias. Ello depende de la ubicación del respectivo bien y de la finalidad a que responda la servidumbre, de acuerdo a la distribución de competencias establecidas en la Constitución Nacional, confrontadas a su vez, con el carácter preponderantemente local de las regulaciones del derecho administrativo. Como lo contemplaremos luego, si estamos en presencia de servicios públicos interjurisdiccionales (artículo 75 inc. 13 de la CN) la regulación, creación y constitución de servidumbres públicas será competencia de la jurisdicción federal.

Por la entidad e intensidad que revisten esta tipología de limitaciones al dominio, y de acuerdo a los alcances de la tutela del derecho de propiedad que dimana del sistema constitucional (convencional) nacional y provincial, son las leyes en sentido formal el instrumento por antonomasia para determinar la creación de servidumbres administrativas. La exigencia de “*ley previa*” estipulada por nuestro ordenamiento constitucional hace indispensable la necesidad de una ley formal emanada del Poder Legislativo nacional o provincial según el caso, específica o general. Nos animamos a decir en principio, atento a que, en el caso de que los organismos administrativos correspondientes cuenten con la competencia específica para el caso, y cumplieren con el debido procedimiento previo, aquellos podrán celebrar contratos o convenios de naturaleza pública por conducto de los cuales se creen y constituyan servidumbres administrativas. Entendemos que esto será posible al no encontrarse vulnerada la protección al derecho de propiedad, por mediar la participación y el consentimiento del titular del dominio.

Los medios principales por los cuales opera la constitución de servidumbres administrativas son los siguientes:

A) **Ley formal:** al erigirse como un desmembramiento del derecho de propiedad, la exigencia de una ley de estas características deviene insoslayable para determinar la validez de la imposición de cualquier tipo de servidumbre pública. Podrá ser genérica (como es el caso de la Servidumbre de electroducto), o ser efectuada a través de una ley particular, en la cual se constituya —por ejemplo— el fundo sirviente y sus alcances.

B) **Acto administrativo fundado en ley:** con sustento en la ley formal genérica, las autoridades administrativas designadas en la ley sancionada (o en su reglamentación), serán las competentes para determinar la ubicación, los alcances, y demás aspectos de las servidumbres administrativas. Las servidumbres con sustento en esta modalidad son denominadas usualmente como “servidumbre de origen o base legal”.

C) Por contrato: la constitución de servidumbres administrativas (con o sin basamento legal previo) podrá tener cabida mediante la celebración de contratos de naturaleza pública entre el Estado y los titulares de dominio.

D) Por acto de liberalidad: a partir de un testamento o donación, efectuada por el titular dominial.

E) Por accesión: tiene lugar cuando una servidumbre existente sobre un bien privado se hace pública porque la cosa en la cual se sirve se convierte en pública.

F) Por prescripción: esta causal se erige —a nuestro juicio— como la modalidad más discutida en materia de constitución de servidumbres. Aquí, la constitución se daría a partir del uso ininterrumpido de los beneficios derivados de la servidumbre por el lapso de veinte años o más. Para aquellos que postulan la admisión de este instituto jurídico señalan que si la legislación que las crea no veda dicha posibilidad, no existe razón alguna para negar a la prescripción como una modalidad válida para consolidar la constitución de las servidumbres administrativas (Moran, 2012). En caso de admitirse la viabilidad de esta forma de constitución, creemos que deberían aplicarse en forma analógica —a nivel federal— las disposiciones de la ley 20.396 (referida a la usucapión administrativa).

Para otro sector de la doctrina (Gordillo, 1996; Vivot, 2011), la usucapión no constituye un medio idóneo para configurar la constitución de servidumbres administrativas (siempre y cuando la legislación que disponga su creación no prevea lo contrario), debido a que, por la intensidad que reviste este tipo de limitación al dominio, únicamente su constitución sería posible por conducto de un acto administrativo fundado en ley, o por acuerdo o voluntad de las partes involucradas.

La improcedencia de esta modalidad de constitución de servidumbres también ha sido recalcada tanto por la Procuración del Tesoro de la Nación —en dictámenes 258:400—, como por la Asesoría de Gobierno de la provincia de Buenos Aires (2403-459/05 dictamen 123.939 - 7).

## **V. La indemnización en materia de servidumbres administrativas**

El grado de intensidad que revisten las servidumbres administrativas, al alterar el carácter “exclusivo” del derecho real de dominio, generan, en principio, un sacrificio especial en el derecho de propiedad. Si bien el titular de dominio conserva las facultades inherentes al ejercicio del derecho de propiedad, al constituirse la servidumbre, y por añadidura, al afectarse el bien para cumplir con la finalidad requerida, trae aparejado una privación del derecho mencionado.

La protección que recibe el derecho de propiedad tanto en la Constitución Nacional como en la Provincial, justifica la procedencia, como regla general, de la indemnización en materia de servidumbres administrativas. Como ocurre con la expropiación, la pretensión indemnizatoria emergente, constituye un típico ejemplo de responsabilidad extracontractual por actividad lícita, y por ello, la extensión de los rubros que componen la indemnización se encontrará alcanzada —sin perjuicio de las críticas al respecto— por la llamada fuerza expansiva de la expropiación, limitando la procedencia de ciertos rubros indemnizatorios (*v. gr.*: lucro cesante).

## **VI. Clases de servidumbres administrativas**

### **VI.1. Servidumbre de electroducto**

#### **VI.1.1. Objeto**

La energía eléctrica, cuyo transporte y distribución han sido calificados como servicios públicos (conf. artículo 3, ley 15.336; artículo 1, ley 24.065; artículo 2, ley 11.769 pcia. de Bs. As.), constituye

un elemento indispensable para posibilitar el desarrollo y sostenimiento de la sociedad, de la familia, y de los individuos que integran una comunidad determinada.

Para garantizar la regularidad y continuidad de los servicios públicos comprometidos, resulta imprescindible contar con la infraestructura física necesaria para cumplimentar con los cometidos asumidos. Es aquí donde comienza a advertirse la importancia de los electroductos, atento a que permiten que la energía fluya desde los centros de generación de energía hasta los de consumo.

La legislación vigente ha definido como *electroducto* a “todo sistema de instalaciones, aparatos o mecanismos destinados a transmitir, transportar y transformar energía eléctrica” (conf. artículo 2, ley 19.552; artículo 3, ley 8.398). Las características inherentes y particulares de la energía eléctrica (considerada como cosa en los términos del artículo 16 del Código Civil y Comercial) justifican la existencia de los electroductos, y a consecuencia de ello, el desarrollo de la servidumbre administrativa bajo tratamiento.

### **VI.1.2. Régimen jurídico**

El ordenamiento legal aplicable para la creación, constitución y afectación de servidumbres administrativas de electroductos dependerá del lugar en el cual se encuentra situado el inmueble sujeto a gravamen, o de los intereses comprometidos en la prestación de los servicios públicos de transporte y distribución de energía eléctrica.

El decreto-ley 19.552 de servidumbre administrativa de electroducto se encuentra destinado a regular la afectación y constitución de servidumbres que estén sujetas a jurisdicción nacional. Con asidero en la cláusula del comercio interjurisdiccional (artículo 75 inc. 13 de la CN), la ley 15.336 determinó los supuestos en los cuales, los servicios públicos referidos a la energía eléctrica quedaban englobados bajo la jurisdicción nacional (conf. artículo 6).

Por su parte, la ley 24.065 (marco regulatorio para la energía eléctrica) y su decreto reglamentario N° 1.398/1992 complementan el marco normativo. Asimismo, también devienen aplicables las resoluciones emitidas por el ENRE, entre las cuales pueden destacarse la N° 589/2015 referida al cálculo de las indemnizaciones.

En la provincia de Buenos Aires, la ley 8.398 se encarga de legislar sobre la servidumbre administrativa de electroducto, y por otra parte, la ley 11.769 regulará las cuestiones vinculadas con la generación, transporte y distribución de energía eléctrica en la provincia y sus municipios. Asimismo, vale decir que la Constitución Provincial reflejó desde antaño la importancia de esta temática, haciendo expresa mención del término “usina” al contemplar las potestades de los municipios bonaerenses (conf. artículo 192 inc. 8).

### **VI.1.3. Sujetos intervinientes**

Para comprender el esquema bajo el cual se afectan y constituyen las servidumbres de electroducto, es indispensable discriminar los distintos sujetos que habrán de participar en los procedimientos administrativos correspondientes, y eventualmente, en los procesos contenciosos que se originen.

Los “Titulares de la Servidumbre” son aquellos sujetos a favor de los cuales se constituye la servidumbre. Serán quienes gocen en forma directa de los beneficios que emanen de la constitución de la servidumbre, y asimismo, quienes deberán cargar con los costos de la indemnización.

Entre los regímenes de Nación y la provincia de Buenos Aires pueden advertirse algunas diferencias. A nivel federal, se establece que los titulares de las servidumbres serán los concesionarios de subestaciones eléctricas, líneas de transporte de energía eléctrica, y distribuidores de energía

eléctrica (conf. artículo 1 decreto-ley 19.552; artículos 7 y 9 de la ley 24.065). En suma, únicamente podrán erigirse como titulares aquellos sujetos que revistan la calidad de concesionarios en los términos de la ley 24.065, de los servicios públicos de transporte y distribución de energía eléctrica (conf. artículo 18 de la ley 24.065).

El régimen provincial posibilita —además de los concesionarios de transporte y distribución de energía eléctrica— constituir servidumbres a favor del Estado provincial y de los municipios (conf. artículo 1, ley 8.398; artículo 38, ley 11.769).

Estos sujetos, una vez efectuada la intervención de las autoridades administrativas, serán los encargados de realizar las anotaciones en los Registros de Propiedad del derecho real impuesto al inmueble del titular dominial (conf. artículo 4 decreto-ley 19.552; artículo 5 ley 8.398).

Las labores referidas a la traza del proyecto, el estudio de factibilidad técnico-económico-financiero y la confección de los planos de la obra que tengan como objeto a los electroductos deberán ser realizados por el Órgano Concedente: el Ministerio de Energía y Minería (o el que en el futuro lo reemplace) a nivel nacional y la Dirección Provincial de Energía en la Provincia de Buenos Aires. Por su parte, será atribución de los Organismos Reguladores (el ENRE y el OCEBA respectivamente) la autorización y/o aprobación de las servidumbres administrativas, de oficio o a pedido de los titulares (conf. artículo 4 decreto-ley 19.552 y 56 inc. i de la ley 24.065; artículo 30 de la ley 8.398; artículo 62 inc. m de la ley 11.769).

En estos procedimientos podemos discriminar nítidamente a dos tipos de actos. La afectación es el acto que origina y por el cual se establece la servidumbre administrativa y por el cual el titular de la misma puede exigir todos los derechos contemplados en la normativa vigente (ej.: artículo 7, ley 8.398). El acto de aprobación, se encuentra configurado por las resoluciones emitidas por el ENRE, o por el OCEBA (de acuerdo al procedimiento regulado por la resolución N° 563/99 del Ex Ente Provincial de Energía Eléctrica). Por otra parte, la constitución de la servidumbre se consolida mediante el acuerdo entre el propietario del fundo y el titular de la servidumbre, o cuando se produce el dictado de la sentencia que fija la correspondiente indemnización.

Finalmente, encontramos a la figura del propietario o titular del predio sometido a servidumbre. Este sujeto será aquel que reviste el carácter de titular registral del bien, de acuerdo a lo informado por el Registro de la Propiedad correspondiente. Ante el propietario, los titulares de la servidumbre deberán cursar las notificaciones de la afectación y constitución de la servidumbre (conf. artículos 5, 6 y 7 decreto-ley 19.552; artículos 6 y 7 de la ley 8.398), y a su vez, revestirán la calidad de parte necesaria en los procedimientos administrativos o procesos contenciosos que se originen a consecuencia de la afectación autorizada por los entes competentes.

#### **VI.1.4. Características**

A) Son continuas, debido a que su uso no requiere necesariamente de algún hecho actual del hombre.

B) Aparentes, atento a se revela por conducto de signos exteriores (torres de transmisión, equipamientos, etc.).

C) Son al mismo tiempo negativas y positivas, por cuanto el titular del predio afectado asume obligaciones de dejar hacer (ej.: artículo 16 decreto-ley 19.552; artículo 30 de la ley 8.398), y de no hacer (conf. artículo 17 decreto-ley 19.552; artículos 9 y 31 de la ley 8.398).

#### **VI.1.5. Régimen indemnizatorio**

La afectación realizada por las autoridades administrativas, trae aparejada la obligación de indemnizar de forma justa y razonable el desmembramiento ocasionado, junto con los daños y per-

juicios que en forma directa se generen. La jurisprudencia ha sostenido que para resarcir los sacrificios impuestos a causa de la imposición de servidumbres administrativas, son de aplicación los mismos fundamentos que dimanarían del instituto expropiatorio (conf. SCBA Ac. 57.047; Ac. 62.357; A. 69.793).

Para garantizar la adecuada protección al derecho de propiedad que exige el texto constitucional, la indemnización deberá ser *previa*. Cuando no es posible alcanzar un acuerdo respecto del monto de la indemnización (o avenimiento aplicando por analogía el régimen expropiatorio), el titular de la servidumbre deberá efectuar la consignación judicial de la suma ofrecida (conf. artículo 24 ley 8.398). El decreto-ley 19.552 omite regular un procedimiento que resguarde la garantía de la indemnización previa, quedando al arbitrio del titular de la servidumbre y de los Organismos Administrativos la satisfacción de esta garantía.

Actualmente, se encuentra obsoleta la polémica que generaba el anterior texto del decreto-ley 19.552, el cual preveía que la mera afectación de la servidumbre no generaba el derecho a ser indemnizado, y que por tal motivo, era imprescindible acreditar los perjuicios invocados (doctrina de Fallos 304: 1606; 308: 930; 311: 809; 313: 1469). El nuevo texto del artículo 9 de la normativa nacional pareciera inclinarse por la solución contraria, que asimismo, es la que guarda relación con la tutela del derecho de propiedad que incardina la CN.

La determinación de la indemnización se efectúa —preponderantemente— teniendo en consideración el valor de la tierra en condiciones óptimas, y la aplicación de coeficientes de restricción de acuerdo al grado de limitaciones impuestas por la servidumbre (conf. artículo 9 decreto-ley 19.552; artículo 11 de la ley 8.398). En el orden nacional, se ha emitido la resolución conjunta N° 589 y 56 del 3 de diciembre de 2015 del ENRE y el Tribunal Nacional de Tasaciones, en virtud de la cual se estableció el cálculo de la valuación de las servidumbres de electroducto.

La integración de la indemnización se efectúa distinguiendo entre el “precio” (por el ejercicio de la servidumbre y por el desmembramiento que afecta a la exclusividad del dominio) y los “daños” que se originen a causa de la imposición de la servidumbre, atento a que los mismos no se excluyen (Marienhoff, 1992). El pago de la indemnización se efectúa en un único pago, sin que se encuentre hasta el momento reconocida la posibilidad de efectuar pagos periódicos.

Al igual que el régimen de la expropiación, la legislación nacional y provincial excluyen el reconocimiento del lucro cesante (conf. artículo 9 *in fine* decreto-ley 19.552; artículo 11 de la ley 8.398). Asimismo, al resultar directamente aplicables los principios de la indemnización expropiatoria, el monto del resarcimiento no estará alcanzado por regímenes de consolidación (conf. SCBA C. 62.357; y A 69793).

## **VI.2. Servidumbre de gasoducto**

### **VI.2.1. Objeto**

La servidumbre administrativa de gasoducto puede ser definida como el derecho real administrativo, por el cual el propietario de un inmueble particular o del dominio privado del Estado nacional, provincial o municipal se ve obligado a soportar en su propiedad el paso de un gasoducto o sus instalaciones complementarias, en virtud de la prestación del Servicio Público de Gas, y a respetar las restricciones al dominio que dichas instalaciones implican y que surgen de la reglamentación (conf. artículo 1 del Anexo I de la resolución 3562/2015).

El traslado del fluido proveniente de las cuencas gasíferas hasta los puntos de consumo, para su óptimo desarrollo, necesitan de la imposición de restricciones al dominio y de la instalación de gasoductos para cumplir con las exigencias referidas a la regularidad y continuidad del servicio público.



La normativa vigente ha definido al gasoducto como “la cañería de transporte o distribución de gas que genere una servidumbre o una restricción al dominio, teniendo en cuenta la normativa técnica aplicable” (conf. artículo 1 párr. tercero del Anexo I de la resolución 3562/2015).

### **VI.2.2. Régimen jurídico**

En el orden federal, no existía una regulación específica que se encargue de puntualizar los aspectos fundamentales de este tipo de servidumbre. Para desentrañar su régimen, debíamos acudir e integrar una serie de leyes, decretos y resoluciones que a continuación mencionaremos.

La ley 24.076 estipula en su artículo 22 que los transportistas y distribuidores de gas gozan de los derechos de servidumbres previstos en los artículos 66 y 67 de la ley 17.319. Cabe recordar que, según la normativa vigente, la actividad de transporte y distribución de gas es calificada como servicio público (conf. artículos 1, 4 y cc. de la ley 24.076). Dicha normativa, se complementa con los decretos 1738/1992 (reglamentario del Marco Regulatorio del Gas), 2255/1992 (Reglas Básicas de Distribución) y 2256/1992 (Reglas Básicas de Transporte).

Recientemente, la resolución ENARGAS 3562/2015 aprobó la Reglamentación integral de afectaciones al dominio derivadas de instalaciones gasíferas, estableciendo las definiciones, características y procedimientos referidos a la servidumbre administrativa de gasoducto.

Si bien la actividad gasífera —por regla— es de carácter nacional, la provincia de Buenos Aires (mediante la ley 10.540) ha regulado sobre esta tipología de servidumbres. La aplicación de la normativa bonaerense se efectúa a partir de las funciones de la Sociedad Anónima con Participación Estatal mayoritaria, Buenos Aires Gas S.A. (BAGSA), creada por conducto del decreto 28/2004, posteriormente ratificado por ley 13.358.

### **VI.2.3. Sujetos intervinientes**

Los titulares de las servidumbres de gasoducto podrán ser los transportistas y distribuidores de gas. Las empresas licenciatarias, podrán instalar los gasoductos que resulten autorizados por el Ente Regulador en los inmuebles afectados por las trazas, y deberán inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, la limitación dominial efectuada. Serán los respectivos Titulares quienes deberán afrontar el costo de los daños que acarree la servidumbre, y el abono del canon fijado.

Los titulares de dominio, u ocupantes por cualquier título, de los predios afectados por la traza de gasoductos serán los sujetos pasivos de la relación (superficiarios), y quienes resulten acreedores de la indemnización (conf. artículo 22 inc. 4 del Anexo I del decreto 1738/1992).

El artículo 52, inc. k e inc. m, atribuye al ENARGAS la función de autorizar las servidumbres para el cumplimiento de las necesidades del servicio de transporte y distribución. Los Capítulos II, III y IV de la resolución 3562/2015 reforzaron las prerrogativas del ENARGAS en la materia. Tal como surge de los considerandos de la Resolución, “la competencia otorgada al ENARGAS, por mandato legal, contempla dos aspectos: uno, de naturaleza reglamentaria, cual es el de establecer la normativa que regirá la relación entre el prestador y el superficiario, derivada de la afectación producida por instalaciones destinadas al servicio público de gas y, otro, resolver las controversias entre ambas partes, en su caso, fijando los cánones por servidumbre”.

### **VI.2.4. Características**

A) Es continua, ya que no requieren del hecho actual del hombre.

B) Es perpetua, mientras mantengan vigentes los fines de utilidad pública para los cuales se las constituyen, lo cual puede coincidir o no con la extensión del plazo de la licencia.

C) Es onerosa o gratuita, en función de las limitaciones impuestas al inmueble, y a la condición jurídica del mismo.

D) Puede ser o no aparente, según las instalaciones se manifiestan a través de signos exteriores visibles.

E) Es positiva y negativa por cuanto impone al superficiario afectado obligaciones de “dejar hacer” —como son la ejecución de las obras y mantenimiento de las instalaciones— y de “no hacer” —en cuanto se le prohíbe al propietario realizar determinadas construcciones y plantaciones—, y de “hacer” —vinculadas a medidas de seguridad.

### **VI.2.5. Régimen indemnizatorio**

La cuantificación de la indemnización ocasionada a partir de la imposición de servidumbres de gasoducto se rige en la actualidad —a nivel federal— por la ya mencionada resolución ENARGAS 3562/2015. Como aspecto relevante, se estipula la modalidad de pago mediante la fijación de un canon, por pagos periódicos, específicamente mensuales, según lo plasmado en el artículo 20 del Anexo I de la resolución ENARGAS 3562/2015.

En los supuestos en que el titular de la servidumbre y el superficiario no arriben a un acuerdo respecto de su fijación, el ENARGAS establecerá el canon “provisorio”, que servirá para cumplimentar con la exigencia de la “previa indemnización”.

Los montos allí establecidos no incluyen los daños y perjuicios derivados de las tareas de construcción, operación, reparación, inspección o ampliación de los gasoductos o instalaciones. Lo expuesto, no excluye la posibilidad del superficiario de entablar las acciones judiciales correspondientes enderezadas al resarcimiento de los perjuicios ocasionados y debidamente comprobados.

La obligación del pago del canon se dispara desde el momento en el cual se ingresa al predio para la construcción de las instalaciones (conf. artículo 20 del Anexo I de la resolución 3562/2015). Desde la perspectiva del Titular de la Servidumbre, el nuevo texto normativo aclara que el cumplimiento del canon constituye un costo operativo. Este tópico es de suma importancia, en lo que respecta a la repercusión que puedan llegar a tener estos rubros en las Tarifas de los servicios.

El establecimiento del canon provisorio y/o su eventual revisión podrá ser discutido ante el Juzgado Federal competente, en los términos de las previsiones de los artículos 35 y cc. de la resolución mencionada.

En lo que concierne a los rubros y valores que compondrán el monto del canon provisorio, se tendrá en consideración en valor fiscal del inmueble, las características del mismo, el tipo de instalaciones construidas a consecuencia de la imposición de la servidumbre, las actividades económicas realizadas en los predios (ej.: forestal o agropecuaria), e inclusive, el grado de productividad. Debido a las circunstancias desarrolladas, en el caso de las servidumbres de gasoducto el rubro lucro cesante —por aplicación de las formulas indicadas en la normativa— no se encontraría excluido.

### **VI.3. Servidumbre de oleoducto**

#### **VI.3.1. Objeto**

Este tipo de servidumbre tiene como objetivo contribuir con la expansión y el desarrollo referido a la a exploración, explotación, industrialización, transporte y comercialización de hidrocarburos.

A diferencia de lo que acontece con las anteriores servidumbres caracterizadas, la actividad hidrocarbunífera ha sido declarada de “interés público” por el legislador nacional (conf. leyes 17.319 y 26.741), que implica un grado menor de intensidad regulatoria.

### **VI.3.2. Régimen jurídico. Indemnización**

El sustento normativo para la imposición de esta servidumbre se constituye por los artículos 66, 67 y 100 de la ley 17.319, los cuales prevén que los permisionarios y concesionarios de las franquicias previstas por la citada normativa, gozarán de los derechos previstos en el Código de Minería (servidumbre minera).

El organismo competente para la afectación de este tipo de limitación será la autoridad de aplicación en la materia (en la actualidad, el Ministerio de Energía y Minería).

Con relación al sistema indemnizatorio, resulta de aplicación de los decretos 860/1996 y 861/1996, los cuales establecen los montos que corresponden abonar en concepto de lucro cesante y daños inherentes a la actividad hidrocarbunífera por la ocupación y uso de tierras de secano, en función de las distintas zonas a las que hace alusión la norma. Sendos decretos han sido recientemente complementados por las resoluciones 392/2014, 391/2014, 687/2008, y demás de la Secretaría de Energía.

### **VI.4. Servidumbre minera**

Se encuentra regulada en los artículos 146 y ss. del Código de Minería y constituye una de las principales prerrogativas con las que cuentan los actores de la industria minera para el desarrollo de sus actividades.

Sus disposiciones devienen de aplicación para delimitar los contornos de las servidumbres de gasoducto y oleoducto. En particular, el Código minero estipula los derechos con los que cuentan los titulares de las servidumbres, que a saber, son: A) la ocupación de la superficie; B) la apertura de vías de comunicación y transporte; C) uso de aguas naturales; D) uso de pastos.

### **VI.5. Servidumbres ferroviaria y aeronáutica**

Tal como se adelantara con anterioridad, según destacada doctrina nacional (Marienhoff, 1987; Diez, 1969 y Villegas Basavilbaso, 1956) las llamadas “servidumbres” ferroviarias y aeronáuticas en realidad no son sino “restricciones” a la propiedad, pues ellas no contemplan la posibilidad de que “terceros” —el “público”— utilicen la propiedad del administrado: sólo limitan el derecho de éste respecto a la realización de ciertas construcciones dentro de su propio fundo.

La servidumbre ferroviaria (denominada así por su propio marco normativo) se encuentra contemplada por la ley 2.783 (con las modificaciones realizadas por la ley 18.374) en su artículo 60 y ss. y tiene su razón de ser en garantizar la seguridad y conservación del servicio de pasajeros y de cargas ferroviario. Las limitaciones aquí previstas constituyen verdaderas restricciones, conteste a las prohibiciones que se fijan en las zonas lindantes a las vías. El nuevo impulso de la política ferroviaria con el dictado de las leyes 26.352 y 27.132 puede dotar de vitalidad a este tipo de restricciones, máxime si se produce una extensión de las líneas férreas.

Adhiriendo a la tesis de la doctrina nacional mayoritaria (Marienhoff, Diez y Villegas Basavilbaso) el mismo temperamento es aplicable a las restricciones que fija el Código Aeronáutico (ley 17.285) en sus artículos 6 y 30 a 35, conforme a que afectan únicamente el carácter absoluto del dominio.

## **VI.6. Servidumbre de ruinas y yacimientos arqueológicos y paleontológicos**

La protección del patrimonio arqueológico y paleontológico justifican el interés estatal en su tutela, y por añadidura, la imposición de limitaciones al dominio para cumplir con aquella finalidad.

Actualmente, la ley 25.743 es el instrumento normativo mediante el cual se dispone la preservación, protección y tutela del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, para el aprovechamiento científico y cultural del mismo. Como esbozamos anteriormente, al erigirse como bienes pertenecientes al dominio público del estado nacional, provincial o municipal según en lugar en el que se hallen (conf. artículo 235 inc. h del CCiv. y Com.; artículos 9 y 10 ley 25.743).

Específicamente, el artículo 37 de la ley 25.743 establece una servidumbre “perpetua” sobre los terrenos en los cuales se encuentren dichos bienes. En estos supuestos, el Estado nacional o provincial en sus respectivas jurisdicciones deberá establecerla mediante ley especial e indemnización a los propietarios de los terrenos. El decreto 1022/2004 —reglamentario de la ley— aclara que en aquellos casos que se necesite recurrir a la imposición de servidumbres, en primer término, se intentará alcanzar a un acuerdo con los propietarios del inmueble, y en caso de fracasar dichas tratativas, deberá efectuarse la sanción de la ley que determine la constitución de la servidumbre.

De lo expuesto, surge que la ley citada no basta para afectar un inmueble a una servidumbre (en los casos de no existir consenso con el propietario), sino que será necesaria la sanción de una ley en sentido formal, en el lugar donde se encuentre el bien. Esta cuestión tendrá efectos prácticos relevantes, debido a que determinará la competencia jurisdiccional en la cual se dirimirá el alcance de la indemnización a fijarse.

## **VI.7. Servidumbre de protección de monumentos históricos**

La ley 12.665 —por la cual se crea la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos— centra su razón de ser en la preservación, protección y tutela de los monumentos históricos —calificados como tales— existentes en el territorio de la República Argentina. El patrimonio cultural de una nación preserva la memoria histórica de su pueblo y, en consecuencia, resulta un factor fundamental para conformar y consolidar su identidad (CSJN “Zorrilla”, de fecha 27/8/2013).

Esa normativa prevé que el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos (organismo descentralizado que se encuentra actualmente en la órbita del Ministerio de Cultura), podrá declarar de utilidad pública los lugares, monumentos, inmuebles y documentos de propiedad de particulares que se consideren de interés histórico o histórico-artístico a los efectos de la expropiación; o se acordará con el respectivo propietario el modelo para asegurar los fines patrióticos de la ley. Asimismo, se establece que si la conservación del lugar o monumento implicase una limitación del dominio, el Poder Ejecutivo indemnizará a su propietario en su caso (conf. artículo 3 de la ley 12.665). A los efectos de garantizar la preservación de los inmuebles históricos, se dispone que éstos no podrán ser sometidos a reparaciones o restauraciones, ni destruidos en todo o en parte transferidos, gravados o enajenados sin aprobación o intervención de la citada comisión (conf. artículo 4 de la citada ley). La misma limitación se impone para las reparticiones públicas que deseen refaccionar o reacondicionar edificios históricos (conf. decreto 1063/1982).

El decreto 2525/2015 —reglamentario de la ley 12.665— entiende por “limitación al dominio”, aquellos casos en que se produzca una restricción al dominio privado en el interés público que, por su entidad, impida al propietario del bien las facultades de usar, gozar y disponer del mismo, en cuyo caso, el Ministerio de Cultura, previo dictamen no vinculante de la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos, fundamentará la procedencia de la limitación.

### VI.8. Servidumbre de protección de fronteras

La protección de la seguridad en zonas representa sin duda una de las funciones esenciales e ineludibles del Estado, la cual se encuentra íntimamente vinculada con la noción de soberanía. Con sustento en el actual artículo 75 inc. 15 de la CN, la ley 14.027 se encarga de regular las cargas a las que se encuentra sometidos los inmuebles sitos en las abundantes y extensas fronteras con las que cuenta nuestro país.

Esta normativa estipula que los propietarios de heredades limítrofes con las fronteras de la Nación están obligados a permitir que las autoridades públicas tengan el acceso libre a los lugares de comunicación internacional existentes en sus inmuebles, y al libre tránsito o pasaje de los agentes públicos a lo largo de la frontera, y a consentir la instalación o construcción de edificios requeridos por los destacamentos que la Administración Pública considere indispensables para la vigilancia de los pasos no habilitados al tránsito internacional en dichos inmuebles.

A consecuencia de ello, el artículo 3 *in fine* de la ley prevé que "(...) las disposiciones del presente artículo deberán ser entendidas sin menoscabo de las indemnizaciones de carácter civil que pudieran resultar en favor de los particulares, por daños y perjuicios".

### VI.9. Servidumbre de Sirga

El "Camino de Sirga" es un instituto tendiente a promover, desarrollar y satisfacer las necesidades inherentes a la navegación, cuyos orígenes se remontan a la antigüedad (existen antecedentes históricos en las Institutas de Justiniano, y una regulación específica en las VII partidas de Alfonso el Sabio). El texto del nuevo Código Civil y Comercial ha efectuado sustanciales modificaciones a este instituto (Flores, 2012), estipulando en su artículo 1974 lo siguiente: "Camino de sirga. El dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de los cauces o sus riberas, aptos para el transporte por agua, debe dejar libre una franja de terreno de QUINCE (15) metros de ancho en toda la extensión del curso, en la que no puede hacer ningún acto que menoscabe aquella actividad. Todo perjudicado puede pedir que se remuevan los efectos de los actos violatorios de este artículo".

La regulación actual adscribe al concepto de navegación en sentido lato o legal, a los efectos de dotar de mayor aplicación a este tipo de limitación. Dicho criterio fue sostenido con antelación a la entrada en vigencia del nuevo cuerpo normativo, en la causa "Las Mañanitas" (Fallos 332: 1704).

Cabe señalar que en el nuevo artículo 1974 ha desaparecido la alusión en torno improcedencia de indemnización en estos supuestos. Al respecto, debido a la inclusión en el texto anterior de la frase "sin ninguna indemnización" —y por situarse el Camino de Sirga en el título de limitaciones y restricciones—, la doctrina civilista clásica (*u. gr.* Lafaille, Segovia) y la jurisprudencia de la CSJN (Fallos 23: 430; 35: 430; 43: 403; 96: 86; 128: 296; 332: 1724) consideraron que el instituto bajo análisis importaba una restricción a la propiedad. En contra de esta tesis, se han enrolado Bielsa (1947), Villegas (1956), Marienhoff (1987) y Diez (1969) postulando que la naturaleza jurídica del Camino de Sirga es el de una servidumbre administrativa, debido a que afectan el carácter exclusivo del dominio. En referencia a la imposibilidad de resarcir la pérdida de la exclusividad para sustentar que se estaba en presencia de una restricción al dominio, se sostuvo que esta circunstancia no era óbice a que se considere al instituto como una servidumbre administrativa, en virtud de que el carácter no indemnizable ha tenido raigambre histórico en el país (la improcedencia de la indemnización ya contaba con antecedentes en la Legislación Indiana, y en los decretos en el período de Bernardino Rivadavia).

Sin embargo, creemos que por la ubicación de éste artículo dentro de la metodología seguida por el Código, el mismo debería interpretarse en consonancia con el artículo 1971, en donde se estipula como principio general que el daño no es indemnizable.

### VI.10. Servidumbre de acueducto

El agua, en su carácter de bien colectivo, se erige como un elemento indispensable e insustituible para la propia existencia de la vida humana. Constituye un “bien colectivo”, y por la significancia que posee, se ha comenzado a reconocer el llamado “derecho humano al agua potable” (conf. CSJN “Kersich”, 2/12/2014).

En fecha reciente, la provincia de Buenos Aires (por conducto de la ley 14.782) ha definido al derecho mencionado como aquel que poseen todas las personas a disponer oportunamente de agua suficiente, salubre, aceptable y accesible para el consumo y el uso personal y doméstico.

Emulando la regulación que disponía el extinto artículo 3082 del derogado Código Civil, el cuerpo normativo vigente contempla a este tipo de limitaciones al dominio en su artículo 2166. El mismo, intitulado como “Servidumbres Forzosas”, consagra lo siguiente:

“Nadie puede imponer la constitución de una servidumbre, excepto que la ley prevea expresamente la necesidad jurídica de hacerlo, caso en el cual se denomina forzosa. Son servidumbres forzosas y reales la servidumbre de tránsito a favor de un inmueble sin comunicación suficiente con la vía pública, la de acueducto cuando resulta necesaria para la explotación económica establecida en el inmueble dominante, o para la población, y la de recibir agua extraída o degradada artificialmente de la que no resulta perjuicio grave para el fundo sirviente o, de existir, es canalizada subterráneamente o en cañerías. Si el titular del fundo sirviente no conviene la indemnización con el del fundo dominante, o con la autoridad local si está involucrada la población, se la debe fijar judicialmente. La acción para reclamar una servidumbre forzosa es imprescriptible”.

Sin perjuicio de la regulación del Código Civil y Comercial, la servidumbre de acueducto —en los términos que a continuación veremos— es de naturaleza administrativa, y por ello, se encuentra regida por principios de derecho público (Marienhoff, 1987; Villegas Basavilbaso, 1956).

El criterio para determinar la presencia de un régimen teñido por disposiciones de derecho público va a estar atado a la finalidad que posea esta servidumbre; si la beneficiaria —o fundo dominante— es “la población” estaremos en presencia de una servidumbre administrativa de acueducto. El nuevo articulado no se expide sobre la utilidad que deberá contener esta servidumbre, debido a que se borra la alusión *“en favor de un pueblo que las necesite para el servicio doméstico de sus habitantes”*, ampliándose las finalidades de esta servidumbre.

Otra de las variantes que se introducen es la expresa mención a la “autoridad local”, cuando estamos en presencia de este tipo de servidumbres, a los efectos de fijar la indemnización, y los aspectos referidos a su constitución. En este orden de ideas, vale recordar una añeja jurisprudencia de la CSJN respecto a que “el derecho para adquirir una servidumbre de acueducto, en los términos del artículo 3082, y siguientes, CCiv., no equivale a la adquisición misma de la servidumbre” (conf. Fallos 67: 417).

En el caso de no existir cuestiones federales o interjurisdiccionales comprometidas, la regulación de esta materia por la conexidad a las coyunturas vernáculas, les compete a las autoridades locales. En el ámbito de la provincia de Buenos Aires, la imposición de servidumbres administrativas de acueducto se rige por el Código de Aguas (ley 12.257). Las limitaciones al dominio con sustento en la normativa citada serán impuestas por la Autoridad Provincial de Aguas (conf. decreto 549/2004), a favor de los concesionarios, con el fin de velar por la protección, conservación y manejo del recurso hídrico.

La ley mencionada expresa que las Limitaciones al Dominio que puedan imponerse, consisten en obligaciones de no hacer o dejar hacer para proveer al mejor aprovechamiento, preservación del agua y protección del medio ambiente contra su acción dañosa (conf. artículo 136). Para el caso de

las servidumbres, las mismas podrán ser peticionadas por los concesionarios o efectuadas por el propio Estado provincial para satisfacer alguno de estos extremos: a) construir y operar obras y mecanismos de captación, regulación, avenamiento, embalse, derivación, conducción, distribución, aducción, descarga, fuga, elevación y depuración de agua y generación, transformación y distribución de energía hidroeléctrica, edificios, depósitos y vías de comunicación; b) remover su suelo y subsuelo y extraer materiales pétreos o terrosos para incorporarlos a las obras conforme al Código de Minería; c) inundarlos periódica o permanentemente.

En lo que respecta a la indemnización, el artículo 141 alude únicamente al resarcimiento del daño emergente, sin excluir en forma expresa la posibilidad de incluir al lucro cesante.

Posteriormente, la provincia sancionó la ley 14.540 por la cual creó la “Servidumbre de Ocupación Hídrica”, con un régimen propio para la constitución de este tipo de servidumbre, que consiste en la ocupación hídrica de todo inmueble del dominio privado situado en cualquier lugar de la provincia, que como consecuencia directa de obras expresamente aprobadas por la Autoridad de Aplicación, a los fines de mitigar los efectos de las crecidas de los cursos y/o cuerpos de agua, resultara ocupado parcial o totalmente mediante el almacenamiento temporario de una masa de agua proveniente de excedentes hídricos. A diferencia de lo que ocurre con el Código de Aguas, el único titular de esta servidumbre podrá ser el Estado provincial.

#### **VI.11. Servidumbre de seguridad de la navegación**

Con la finalidad de salvaguardar la seguridad del tráfico naval generado por las instalaciones portuarias a las cuales se hallan asociadas, se fijan determinadas servidumbres que vinculan tanto a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias como a los particulares, que ven limitado el contenido subjetivo de sus respectivos derechos de propiedad como consecuencia de esas servidumbres.

En tal contexto, por conducto de la ley 19.922 atinente al Servicio de Hidrografía Naval, establece en su artículo 4 la posibilidad de constituir servidumbres administrativas para la fijación de marcas o construcciones especiales o complementarias.

#### **VII. Bibliografía**

BIELSA, Rafael (1947). *Derecho Administrativo*. Tomo 3. Buenos Aires: Editorial El Ateneo.

BOTASSI, Carlos A. (2006). “Dominio y Jurisdicción”, en: *Ensayos de Derecho Administrativo*. La Plata: Editora Platense, pp. 113 y ss.

DIEZ, Manuel M. (1969). *Derecho Administrativo*. Tomo 3. Buenos Aires: Editorial Omeba.

FLORES, Álvaro B. (2012). “La regulación de las limitaciones al dominio en razón del interés público en el Proyecto de Código Civil y Comercial”, en: *Jurisprudencia Argentina*. Buenos Aires, -III-1336/1348.

GORDILLO, Agustín (1996). “Excepción —sin reconvencción— de usucapión de servidumbre de electroducto en un juicio de desalojo”, en: *La Ley*. Buenos Aires: La Ley, 1996-B, 447.

MARIENHOFF, Miguel (1987). *Tratado de Derecho Administrativo*. Tomo IV. Buenos Aires: Abeledo Perrot.

— (1992). “Servidumbre de Electroducto. Su régimen jurídico”, en: *Revista de Derecho Administrativo*. Buenos Aires: Abeledo Perrot, pp. 1 y ss.

MASSIMINO, Leandro F. (2009). “Servidumbres Administrativas de Gasoducto”, en: *La Ley*. Buenos Aires: La Ley, 2009-D,1189.

— (2009). “La revisión judicial del canon provisorio de servidumbre de gasoducto”, en: *Jurisprudencia Argentina, Suplemento de Derecho Administrativo del 11/11/2009*. Buenos Aires.

MORAN, Marcos (2012). “Constitución de servidumbres administrativas de electroducto por medio de prescripción adquisitiva o usucapión: Una cuestión no resuelta”, en: *La Ley, Suplemento Actualidad*, 26 de junio. Buenos Aires: La Ley.

POZO GOWLAND, Héctor (1992). “Servidumbre Administrativa de Electroducto”, en: *Revista de Derecho Administrativo* N° 11. Buenos Aires: Abeledo Perrot.

— (2010). “Servidumbres Administrativas”, en: *Jurisprudencia Argentina*. Buenos Aires. 2010-III, fascículo 13, p. 77.

REVIDATTI, Gustavo (1991). *Los Derechos Reales Administrativos*. Corrientes: Paralelo 28.

SALABERREN, Roberto (2002). “La servidumbre administrativa de electroducto y gasoducto en la Provincia de Buenos Aires”, en: *Jurisprudencia Argentina*. Buenos Aires. 2002-II fascículo n. 1, pp. 44-55.

VALIENTE NOAILLES, Luis M. (h.) (1979). “Derecho Real de Servidumbre administrativa de electroducto”, en: *La Ley*. Buenos Aires: La Ley, 1979-B, 1036.

VILLEGAS BASAVILBASO, Benjamín (1956). *Derecho Administrativo*. Tomo VI. Buenos Aires: Tipográfica Editora Argentina.

VIVOT, Hugo (2011). “El régimen federal de la servidumbre de electroducto. Una mirada crítica”, en: *El Derecho* 3 y 4 de febrero. Buenos Aires: El Derecho.

## **Legislación**

### **Leyes nacionales**

Ley N° 2.873, publicada en “Registro Nacional”, Tomo II, p. 543.

Ley N° 12.665, Boletín Oficial, 15/10/1940.

Ley N° 14.027, Boletín Oficial, 06/07/1951.

Ley N° 15.336, Boletín Oficial, 22/09/1960.

Ley N° 17.319, Boletín Oficial, 30/06/1967.

Ley N° 18.374, Boletín Oficial, 06/10/1969.

Ley N° 19.552, Boletín Oficial, 13/04/1972.

Ley N° 19.922, Boletín Oficial, 02/11/1972.

Ley N° 20.396, Boletín Oficial, 28/05/1973.

Ley N° 24.065, Boletín Oficial, 6/01/1992.



Ley Nº 24.076, Boletín Oficial, 12/06/1992.

Ley Nº 25.743, Boletín Oficial, 26/06/2003.

Ley Nº 26.352, Boletín Oficial, 27/03/2008.

Ley Nº 26.741, Boletín Oficial, 07/05/2012.

Ley Nº 27.132, Boletín Oficial, 21/05/2015.

### **Decretos**

Decreto Nº 1.063/1982, Boletín Oficial, 31/05/1982.

Decreto Nº 1.398/1992, Boletín Oficial, 11/08/1992.

Decreto Nº 1.738/1992, Boletín Oficial, 28/09/1992.

Decreto Nº 2.255/1992, Boletín Oficial, 07/12/1992.

Decreto Nº 2.256/1992, Boletín Oficial, 09/12/1992.

Decreto Nº 860/1996, Boletín Oficial, 31/07/1996.

Decreto Nº 861/1996, Boletín Oficial, 31/07/1996.

Decreto Nº 1.022/2004, Boletín Oficial, 12/08/2004.

Decreto Nº 2.525/2015, Boletín Oficial, 02/12/2015.

### **Resoluciones**

Resolución ENARGAS Nº 584/1998, Boletín Oficial, 30/03/1998.

Resolución Secretaría de Energía Nº 687/2008, Boletín Oficial, 24/07/2008.

Resolución Secretaría de Energía Nº 391/2014, Boletín Oficial, 12/05/2014.

Resolución Secretaría de Energía Nº 392/2014, Boletín Oficial, 12/05/2014.

Resolución ENARGAS Nº 3562/2015, Boletín Oficial, 2/12/2015.

Resolución conjunta Nº 589 y 56 del 3 de diciembre de 2015 del ENRE y el Tribunal Nacional de Tasaciones, Boletín Oficial, 22/12/2015.

### **Leyes provinciales**

Ley Nº 8.398, Boletín Oficial, 21/05/1975.

Ley Nº 10.540, Boletín Oficial, 04/08/1987.

Ley Nº 11.769, Boletín Oficial, 05/02/1996.

Ley Nº 12.257, Boletín Oficial, 09/02/1996.

Ley N° 13.358, Boletín Oficial, 10/08/2005.

Ley N° 14.540, Boletín Oficial, 23/09/2013.

Ley N° 14.782, Boletín Oficial, 21/12/2015.

### **Decretos**

Decreto N° 28/2004, Boletín Oficial, 08/01/2004.

Decreto N° 549/2004, Boletín Oficial, 18/05/2004.

### **Jurisprudencia**

Cámara Nacional Federal en lo Contencioso Administrativo, Sala III “EDESUR S.A. c/ Consorcio de Propietarios Sarmiento 2992 s/ proc. de conocimiento”, del 29/12/2010. *La Ley, Suplemento Actualidad* de fecha 26 de junio de 2012.

Fallos 23: 430.

Fallos 35: 430.

Fallos 43: 403.

Fallos 67: 417.

Fallos 96: 86.

Fallos 128: 296.

Fallos 145: 307.

Fallos 304: 1606.

Fallos 308: 930.

Fallos 311: 809.

Fallos 313: 1469.

Fallos 330: 5404.

Fallos 332: 1724.

CSJN 42/2013 (49-K) “Kersich, Juan Gabriel y otros c/ Aguas Bonaerense S.A. y otros s/ amparo”, de fecha 2/12/2014.

CSJN Z. 39. XLVI. R.O. “Zorrilla, Susana y otro el E.N. - P.E.N. s/ expropiación - servidumbre administrativa”, de fecha 27/8/2013.

SCBA Ac. 57.047, “Villegas”, sent. del 2-VII-1996.

SCBA Ac. 62.357, “Provincia de Buenos Aires (E.S.E.B.A)”, sent. del 12-VIII-1997.

SCBA Ac. 69.793, “Servipetro Bahía S.R.L. c/ Provincia de Buenos Aires”.

Fecha de recepción: 30-04-2016

Fecha de aceptación: 22-06-2016