



MONTI
Laura
Mercedes

Firmado digitalmente
por MONTI Laura
Mercedes
Fecha: 2025.05.16
10:52:28 -03'00'

Ministerio Público
Procuración General de la Nación

S u p r e m a C o r t e :

- I -

Surge de las constancias del sitio web del Poder Judicial de la Nación que, la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal (Sala IV), al confirmar el pronunciamiento de la instancia anterior, desestimó la defensa de prescripción opuesta por la Empresa Distribuidora y Comercializadora Norte Sociedad Anónima (EDENOR SA). En consecuencia, hizo lugar a la demanda y condenó a esta última a abonar \$2.644.000, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la constitución de una servidumbre administrativa de electroducto -centro de transformación 78.623- en el fundo del consorcio de propietarios demandante en autos, con más los intereses, según la tasa pasiva (promedio de la caja de ahorro común) que mensualmente publica el Banco Central de la República Argentina, desde el 24 de mayo de 2007.

Para decidir de esa manera, el tribunal sostuvo, en lo que aquí interesa, que la demandada, al haber incumplido el deber de notificar al actor el acto de afectación de servidumbre que pesaba sobre su predio, impedía habilitar el comienzo del cómputo del plazo de prescripción, razón por la cual los efectos que aquella derivaba de haberla inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, no desvirtuaban el hecho relativo a la omisión apuntada.

Además, consideró que no había mediado acuerdo entre las partes ni se había abonado la indemnización conforme a lo establecido en el art. 14 de la ley 19.552, por ende, el cómputo de la prescripción no debía iniciarse antes de que se hubieran cumplido los requisitos previstos en el art. 17 de la Constitución Nacional "pues una solución contraria permitiría que la parte demandada consumara un acto confiscatorio ya que, sin haber abonado la pertinente indemnización, permanecería en el predio con libre acceso por el solo cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 4°, 6° y 8° de la ley de la materia".

Desestimó la aplicación al *sub lite* del precedente de la Corte en la causa "Lagos" (Fallos: 330:5404) por las diferencias existentes en las circunstancias fácticas y normativas, habida cuenta de que en ese caso se trataba del pago y actualización de cánones de una servidumbre de gasoducto.

Estimó insuficientes los argumentos del apelante para rebatir el informe técnico del Tribunal de Tasaciones de la Nación, del cual no se solicitó ampliación ni fue impugnado.

Finalmente, desestimó los agravios relativos a los intereses, pues entendió que debían reconocerse desde la afectación del inmueble a la servidumbre en los términos del art. 4° de la ley 19.552, de lo contrario se estaría privando al acreedor de la compensación por la mora suscitada en el ínterin, en virtud de la indisponibilidad del capital que soportó durante el tiempo en que no fue pagado.



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

- II -

Disconforme con esa decisión, EDENOR SA interpuso recurso extraordinario que, declarado inadmisibile, dio origen a la presente queja.

Funda la cuestión federal en el art. 17 de la Constitución Nacional, en la ley 19.552 y en la resolución 352/2007 del Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE).

Sostiene, asimismo, que media arbitrariedad en el rechazo de la prescripción y en el cómputo de los intereses.

En síntesis, afirma que: (i) el cómputo del plazo de prescripción no puede quedar supeditado a la voluntad del actor de exteriorizar su intención de cobro y arribar a un acuerdo; (ii) la sentencia de la cámara es arbitraria pues en ningún párrafo de los arts. 6° de la ley 19.552 y 4° de la resolución ENRE 352/07 se dispone que el *dies a quo* del plazo de prescripción de la acción indemnizatoria sea la notificación al propietario de la afectación del inmueble; (iii) por otra parte, dicho argumento resulta contradictorio con otro esgrimido en la sentencia, cual es que el inicio del cómputo del plazo de prescripción no debería iniciarse antes de que se cumplieran los requisitos previstos en el art. 17 de la Constitución Nacional; (iv) lo resuelto en torno a la prescripción resulta arbitrario y dogmático, ya que implica concluir que la acción indemnizatoria resulta imprescriptible, además de ser contradictorio con el criterio general de la Corte en materia de servidumbres administrativas y responsabilidad estatal, por el cual el inicio

del cómputo del plazo de prescripción debe situarse en el momento en que la responsabilidad existe y ha nacido la consiguiente acción para hacerla valer (Fallos: 330:5404); (v) no se tomó en cuenta que en materia de reclamo de daños y perjuicios por responsabilidad estatal, la Corte resolvió que la prescripción de la acción corre desde que el evento que originó el menoscabo se produce o desde que el damnificado hubiera tenido conocimiento del hecho y de sus consecuencias dañosas; (vi) en ese sentido, el actor tenía pleno conocimiento de la constitución de la servidumbre tanto por la suscripción del reglamento de copropiedad del inmueble, por el acto administrativo de afectación que dictó el ENRE como por la inscripción de la servidumbre en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal; (vii) la acción se encuentra prescripta ya sea que se aplique el plazo trienal del art. 7° de la ley 26.944, los quinquenales del art. 2560 del Código Civil y Comercial de la Nación y del art. 56 de la ley 21.499 o bien el plazo decenal establecido en el art. 4023 del Código Civil derogado y; (viii) en torno a los intereses, la decisión implica una duplicación parcial de la compensación por el transcurso del tiempo sobre la indisponibilidad del capital (por una parte, como tasa de interés hasta la fecha de tasación y, por otra, como recálculo actualizado del valor de mercado hasta esa misma fecha) lo cual conduce, según manifiesta, a un enriquecimiento indebido del actor y a prescindir de la realidad económica del pleito. Ello se evidencia al calcular los intereses compensatorios desde el momento de la afectación, por cuanto importaría el pago de una suma equivalente a un valor aproximado a \$ 30.000.000, lo que constituye un monto sumamente excesivo en



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

relación con el precio de la indemnización fijada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Es decir que, en un año, el precio del bien se habría actualizado unas quince veces.

- III -

A mi modo de ver, el recurso extraordinario es admisible, toda vez que se encuentra en debate el alcance y la interpretación de normas de carácter federal (art. 17 de la Constitución Nacional y la ley 19.552, con las modificaciones de la ley 24.065) y la decisión del superior tribunal ha sido contraria al derecho que la demandada fundó en ella (Fallos: 322:2862 y 330:628).

Es preciso resaltar que, encontrándose en discusión el alcance que cabe asignar a una norma de derecho federal, la Corte no se encuentra limitada en su decisión por los argumentos de las partes o de la cámara, sino que le incumbe realizar una declaración sobre el punto disputado (Fallos: 311:2553; 314:529; 316:27; 321:861, entre muchos otros).

Además, corresponde tratar en forma conjunta el agravio federal con las causales de arbitrariedad de sentencia planteadas, en la medida en que ellas se encuentran inescindiblemente unidas a la cuestión federal referida (Fallos: 321:703; 330:1855 y 2180).

En primer lugar, corresponde hacer una reseña de las normas del marco regulatorio más relevantes, para la resolución del *sub lite*, que rigen las servidumbres administrativas de electroducto.

La ley 19.552 con las modificaciones introducidas por la ley 24.065 establece que toda heredad está sujeta a la servidumbre administrativa de electroducto creada por la mencionada ley. Se constituye en favor del concesionario de subestaciones, líneas de transporte de energía eléctrica, y distribuidores de energía eléctrica que estén sujetos a jurisdicción nacional (art. 1°). Esto implica la afectación de un terreno (o parte de él) y comprende las limitaciones al dominio que sean necesarias para construir, conservar, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalaciones destinado a la transmisión, transporte, transformación y distribución de energía eléctrica (art. 3°).

Cuando se determina la traza del tendido de líneas e instalaciones que en su curso afectarán diversas parcelas, el ENRE es el órgano competente para aprobar el proyecto y los planos de la obra a ejecutar o de las instalaciones a construir (art. 4° de la ley cit. en concordancia con el art. 56 inc. i de la ley 24.065).

La afectación del predio a la servidumbre otorga el derecho a su anotación en el respectivo Registro de la Propiedad y en la Dirección de Catastro (art. 4° última parte de la ley 19.552).

Una vez aprobados el proyecto y los planos de la obra, la parcela será afectada a las instalaciones de la empresa



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

concesionaria del servicio, quien deberá notificar, fehacientemente, a su propietario dicha situación, las consecuentes restricciones y limitaciones al dominio (art. 6°), como así también, informar su derecho a indemnización conforme a los términos del art. 9° de la ley.

Si el propietario del predio afectado por la limitación al derecho de propiedad y el titular de la servidumbre no hubieran llegado a un acuerdo sobre el monto de la indemnización, el primero podrá ejercer las acciones a que se considere con derecho (art. 10).

La servidumbre queda definitivamente constituida si hubiere acuerdo entre el propietario del inmueble y el titular de la servidumbre una vez celebrado el correspondiente convenio a título oneroso o gratuito o, en su defecto, una vez abonada la indemnización que se fije judicialmente (art. 14). El propietario y el ocupante del predio deberán permitir, toda vez que sea necesario, la entrada a él del titular de la servidumbre, de su personal o terceros autorizados, tanto de materiales y elementos de transporte que se requieran para efectuar la construcción, vigilancia, conservación y reparación de las obras que motivan la servidumbre (art. 16).

A mi juicio, de la normativa reseñada surge la existencia de dos etapas, la primera es la "afectación" del predio a servidumbre administrativa, la cual implica desde tal momento la indisponibilidad del bien por parte del dueño y nace su derecho a ser indemnizado.

De allí la importancia de que los propietarios de los terrenos sometidos a servidumbres administrativas de electroducto tengan conocimiento de la afectación de su predio, toda vez que éste se ve reducido en su valor en la medida en que, si bien no se altera el dominio, se afecta su exclusividad y se restringen las posibilidades de uso.

La segunda, es la "constitución" de la servidumbre, la que sólo puede ser considerada como tal, una vez que se haya celebrado un acuerdo a título oneroso o gratuito entre el titular de la concesión y el propietario del predio, o bien se hubiera abonado a este último la indemnización correspondiente fijada por el juez.

Este Ministerio Público, al interpretar el art. 14 de la ley 19.552, descartó que la servidumbre pudiera constituirse por el simple hecho del transcurso del tiempo, al entender que las previsiones normativas daban la pauta de que se intentaba proteger al titular del dominio, justificándose, de esa manera, el modo limitado de constituir la servidumbre de electroducto (conf. dictamen de este Ministerio Público del 13 de marzo de 2014 en la causa S.C. L.407.XLVIII, "LA FORESTA S.A. c/ TRANSBA S.A. s/ cobro de pesos-servidumbre electroducto", y del 7 de julio de 2017 en la causa CAF 5003/2010/CA1-CS1, "EDESUR SA - CIRILLI Y OTRO c/ JUAN DOMINGO PERON 1493-99 CONSORCIO PROPIETARIOS s/ proceso de conocimiento").

- V -

A la luz del marco legal expuesto, cabe concluir que en el caso *sub examine* no se cumplió acabadamente con ninguna de las dos etapas señaladas. En efecto, no se encuentra



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

controvertido en esta instancia que el predio del consorcio actor estaba afectado, mediante resolución ENRE 352/2007, por la servidumbre administrativa de electroducto -instalación del centro de transformación 78.623- a favor de la empresa demandada EDENOR SA y que ésta si bien la había inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, omitió la previa notificación fehaciente de aquel acto.

De igual modo, tampoco se ha controvertido que dicha servidumbre no estaba formalmente constituida, toda vez que no hubo acuerdo -a título gratuito ni oneroso- entre las partes, ni se abonó la indemnización correspondiente.

Así las cosas, en el presente caso deberán examinarse los agravios de la demandada relativos al modo en que los jueces desestimaron la defensa de prescripción de la acción indemnizatoria.

V.E. ha sostenido que la prescripción liberatoria no puede separarse de la causa de la obligación jurídicamente demandable (Fallos: 308:1101 y 320:1352). En autos, el Consorcio de Propietarios Larral de Núñez demandó la constitución definitiva de la servidumbre de electroducto que pesa sobre su predio y para que se fijara judicialmente la indemnización correspondiente, según los términos de los arts. 9° y 14 de la ley 19.552 y 17 de la Constitución Nacional.

Cabe aclarar que la ley 19.552 no contiene previsión alguna en materia de prescripción aunque, como se vio, establece un procedimiento minuciosamente reglado para constituir la

servidumbre y el modo en que debe ser indemnizado el dueño del fundo.

Ante la ausencia de una respuesta normativa singularizada que permita dar solución al conflicto, correspondería, entonces, recurrir a la garantía de protección a la propiedad consagrada en el art. 17 de la Constitución Nacional y a los principios que surgen de instituciones análogas. Como ha señalado la Corte, ello debe orientarse hacia las normas del derecho público, debido a que la actividad legítima del Estado, aun cuando provoque daños, tiene una finalidad típica de interés público (Fallos: 344:3330).

En la causa CSJ 179/2012 (48-R)/CS1 "Rossi, Norberto Aldo y otro c/ Gas Natural Ban S.A. (GNBSA) s/ daños y perjuicios", sentencia del 25 de febrero de 2014, la Corte entendió que, si la restricción impide a su titular la libre disponibilidad del predio y el gozo útil de la propiedad, mediante el aprovechamiento por parte de su titular, se constituye entonces una limitación al dominio.

De modo reciente, el Tribunal ha declarado que las acciones regulares del Estado que conllevan una privación de la propiedad o lesión de sus atributos esenciales, son indemnizables -entre otros- bajo el instituto de la expropiación, de la servidumbre administrativa, de la ocupación temporánea o, en su caso, de la responsabilidad estatal por su actividad lícita (Fallos: 347:18 "Mercau", el subrayado es agregado).

En cuanto a la servidumbre administrativa, su constitución importa para el propietario de la cosa la privación de parte de su derecho de propiedad y de su derecho de dominio



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

al ver afectada su exclusividad, y, recíprocamente, conferir a la Administración Pública una atribución jurídica sobre la cosa (Fallos: 344:3330, voto del juez Carlos Fernando Rosenkrantz).

Aun cuando la servidumbre no implica la privación absoluta del dominio del bien como sí ocurre en la expropiación, ya que sólo importa una restricción parcial, nada impediría la aplicación de las pautas que rigen este instituto, y de la jurisprudencia de la Corte a su respecto, que resulten compatibles con ambas especies de limitaciones a la propiedad.

Ello, toda vez que el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y ese es el marco jurídico que no puede ser alterado por normas o prácticas infraconstitucionales, cualesquiera sean éstas (Fallos: 345:1184, voto del juez Horacio Daniel Rosatti).

Es de recordar que, en este proceso, la limitación a la propiedad tuvo su origen en una relación jurídica de derecho público nacida de una manifestación unilateral de la voluntad del Estado, tal como lo establece el art. 4° de la ley 19.552 (v. resolución ENRE 352/2007).

De allí que, hasta la fijación definitiva del resarcimiento por la privación del bien, el derecho real de dominio se convierte, por subrogación real, en el derecho al cobro de un crédito representativo de la limitación de que se trata (art. 9° de la ley cit.). En consecuencia, el cobro de la pérdida de valor del predio sujeto a servidumbre administrativa

ha de calificarse como crédito líquido del dueño del fundo que, a falta de acuerdo, puede ser determinado por sentencia judicial (art. 14 de la ley cit.).

Como consecuencia de ello, entiendo que no debe considerarse constituida la servidumbre hasta la suscripción del acuerdo respectivo o hasta que su valor no sea determinado en una suma de dinero (arts. 9°, 10 y 14 de la ley cit.). Esta exigibilidad hace que, entretanto, aquel derecho no pueda extinguirse por prescripción.

Una solución distinta a la que aquí se propicia importaría cohonestar la conducta del Estado que, luego de la declaración de afectación del bien, lo utilizó para provecho de un servicio público, sin la indemnización previa, destruyéndose así el contenido de la garantía constitucional consagrada en el art. 17 de la Constitución Nacional, por la sola permanencia en el tiempo del titular de la servidumbre en el predio del particular.

En ese sentido, cualquiera que fuere el plazo extintivo al que se pretenda sujetar la acción de reclamo indemnizatorio, no cabe admitir el inicio del cómputo del plazo antes de que se hayan cumplido los requisitos previstos en la ley 19.552 y en la cláusula constitucional.

No obsta a lo expuesto el precedente de la Corte en la causa "Lagos" (Fallos: 330:5404), toda vez que, tal como entendió la Cámara, existen notables diferencias en las circunstancias fácticas y normativas respecto de este juicio, habida cuenta que en ese caso se trataba del pago y actualización de cánones de una servidumbre de gasoducto.



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

- VI -

Sentado lo expuesto estimo, por el contrario, que los agravios dirigidos a cuestionar la sentencia apelada por la determinación de los intereses resultan aptos para suscitar la apertura de la instancia extraordinaria y hacen aplicables, en lo que fueren pertinentes, las consideraciones formuladas en mi dictamen del día de la fecha en la causa CAF 70788/2017 "Recurso de Queja N° 1 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS J A CABRERA 6060/68/76/80 C/ EDENOR SA S/ EXPROPIACIÓN - SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA".

- VII -

Opino, por lo tanto, que corresponde declarar la admisibilidad formal del recurso extraordinario interpuesto, confirmar la sentencia apelada en cuanto al fondo de lo decidido y dejarla sin efecto en lo relativo a los intereses, debiendo volver los autos al tribunal de origen para que, por quien corresponda, se dicte un nuevo pronunciamiento con arreglo a lo expresado en el acápite anterior.

Buenos Aires, de mayo de 2025.