JUNTA DE GOBIERNO
AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO · SELLO OFICIAL

PO BOX 364267
SAN JUAN PR 00936-4267

DIRECCION CABLEGRAFICA
PREPA
DIRECCION TELEX A C
385714

Núm. 5239
Fecha 22 de mayo de 1995 10:10 A.M.
Aprobado: Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado

Por: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

CERTIFICACION

Yo, Heydsha M. Eckert de Colón, Secretaria de la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica, por la presente CERTIFICO que la siguiente es una copia fiel y exacta de la Resolución número 2544, aprobada por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica en su reunión regular del 14 de febrero de 1995.

En testimonio de lo cual, firmo la presente y hago estampar en ella el sello oficial de la Autoridad de Energía Eléctrica, hoy día 28 de febrero de 1995.

[signature]
HEYDSHA M. ECKERT DE COLON, SECRETARIA
JUNTA DE GOBIERNO

CN 078-04479
REV. 10/92

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

DIRECCION CABLEGRAFICA
PREPA
DIRECCION TELEX AC

PO BOX 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

5239

RESOLUCION 2544

POR CUANTO: el Director Ejecutivo ha recomendado a la Junta de Gobierno que se apruebe el Reglamento de Servidumbres de Paso para el Servicio de Energía Eléctrica, Revisado (Véase Exhibit 1475), para cumplir con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado del 12 de agosto de 1988 (Núm. 170), según enmendada;

POR CUANTO: este Reglamento establece las normas que rigen las servidumbres de paso legales para servicio de energía eléctrica a favor de la Autoridad;

POR CUANTO: el Director Ejecutivo ha solicitado a esta Junta de Gobierno la aprobación de esta reglamentación para iniciar las gestiones de aviso al público cumpliendo con los requisitos de Ley y radicar el mismo ante el Departamento de Estado, de no sufrir enmiendas.

POR TANTO: la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica, RESUELVE QUE:

1. El Director Ejecutivo queda, por la presente, autorizado a iniciar las gestiones para notificar al público según las disposiciones de ley.

2. El Director Ejecutivo queda autorizado para radicar el Reglamento de Servidumbres de Paso para el Servicio de Energía Eléctrica, revisado, en el Departamento de Estado, de no sufrir enmiendas.

3. La Junta de Gobierno aprueba la reglamentación propuesta.

APROBADA: 14 de febrero de 1995

Núm. 5239
Fecha 22 de mayo de 1995 10:10 A.M.
Aprobado: Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado

Autoridad de Energía Eléctrica Por: Lauden L. de Pierluisi
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES DE PASO PARA EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA

Indice

Descripción		Página
Sección I: Introducción		1
Artículo A.	Propósito	1
Artículo B.	Base Legal	1
Artículo C.	Aplicabilidad	2
Artículo D.	Términos Utilizados	2
Artículo E.	Disposiciones de Otros Reglamentos	2
Sección II: Definiciones		2
Artículo A.	Autoridad	2
Artículo B.	Oficina de Tasación y Bienes Inmuebles	2
Artículo C.	Estructura	3
Artículo D.	Finca o Solar	3
Artículo E.	Plano de Distribución Eléctrica	3
Artículo F.	Propietario	3
Artículo G.	Proyecto	3
Artículo H.	Servidumbres de Paso	3
Sección III: Establecimiento de Servidumbres de Paso		4
Artículo A.	Disposiciones Generales	4
Artículo B.	Aprobación de Planos de Servidumbres de Paso	4
Artículo C.	Certificaciones de Ancho y Area de las Servidumbres de Paso	4
Artículo D.	Servidumbres de Paso a Favor de la Autoridad para Sistemas Aéreos	5

Artículo E. Servidumbres de Paso a Favor de la Autoridad para Sistemas Soterrados 6

Artículo F. Servidumbres de Paso Combinadas a Favor de la Autoridad 7

Artículo G. Variaciones en Trayectoria de Líneas Eléctricas 7

Artículo H. La Autoridad Determina Distancias Mínimas de Despejo de las Líneas de Transmisión 8

Sección IV: Inscripción de Servidumbres de Paso 8

Artículo A. Disposiciones Generales 8

Artículo B. Inscripción de la Servidumbre de Paso 8

Artículo C. Carácter de la Servidumbre de Paso 8

Artículo D. Adquisición de la Servidumbre de Paso 9

Artículo E. Errores u Omisiones en los Planos de Inscripción 9

Artículo F. Reconocimiento de Servidumbres de Paso por el Propietario Vendedor 10

Sección V: Derechos de la Autoridad por Motivo de las Servidumbres de Paso 10

Artículo A. Disposiciones Generales 10

Artículo B. Derecho de Acceso 10

Artículo C. Derecho de Instalación 11

Artículo D. Instalación de Tomas 11

Artículo E. Modificación de las Servidumbres de Paso 11

Sección VI: Uso, Disfrute y Cancelación de las Servidumbres de Paso 13

Artículo A. Disposiciones Generales 13

Artículo B. Prohibición General 13

Artículo C. Nivel y Elevación del Terreno 13

Artículo D. Estructuras o Edificaciones 14

Artículo E. Siembra de Arboles, Arbustos y Plantas 15

Artículo F. Servidumbres de Paso Constituidas con Anterioridad 16

Artículo G. Facultad de Cancelar las Servidumbres de Paso ... 16

Sección VII: Penalidades 16

Sección VIII: Proceso de Apelación 16

Sección IX: Inconstitucionalidad 16

Sección X: Derogación 16

Sección XI: Vigencia 17

Sección XII: Aprobación 17

Autoridad de Energía Eléctrica

REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES DE PASO PARA EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA

5239

SECCION I: INTRODUCCION

Las servidumbres de paso para el servicio de energía eléctrica permiten la realización de los fines y propósitos para los cuales fue creada la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico. Son de carácter continuas y aparentes y limitan el disfrute del derecho de propiedad al dueño del predio sirviente. Sin embargo, el dueño continúa ejerciendo el derecho de propiedad en las áreas de terreno donde se constituye la servidumbre de paso.

Las servidumbres de paso para el servicio de energía eléctrica gravan el predio sirviente y deben ser observadas por la persona natural o jurídica cuyas acciones u omisiones puedan afectar el derecho de servidumbre.

Artículo A: Propósito

El propósito de este Reglamento es establecer las normas que rigen las servidumbres de paso para el servicio de energía eléctrica a favor de la Autoridad. Se incluye el establecimiento, la constitución, uso, disfrute y restricciones de las servidumbres de paso en el predio por el cual discurren o se instalan líneas, postes y equipos, propios del servicio de energía eléctrica.

Artículo B: Base Legal

Este Reglamento se promulga por la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico en virtud de la Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada; Ley Núm. 143 del 20 de julio de 1979, según enmendada; y de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Artículo C: Aplicabilidad

Este Reglamento aplica y cubre:

1. El predio en el cual se requiere instalar equipo y aditamentos relacionados con el suministro de energía eléctrica que sean transferidos a la Autoridad cuyo mantenimiento y conservación sea responsabilidad de la Autoridad.

2. Proyecto de desarrollo o urbanización de terrenos, de lotificación simple y de construcción de edificios en que por la finca principal o los solares del proyecto discurran o se requiera instalar los servicios públicos de energía eléctrica que apruebe la Autoridad.

3. Persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas que emprenda cualquiera de los proyectos señalados o que en alguna forma pueda relacionarse con el predio sirviente.

Artículo D: Términos Utilizados

La palabra utilizada en singular incluye el plural y viceversa. Además, el genero masculino incluye el femenino y viceversa.

Artículo E: Disposiciones de Otros Reglamentos

Las disposiciones de este Reglamento quedan complementadas por las disposiciones de cualquier otra reglamentación vigente adoptada por la Autoridad, por la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), que les aplique a esas agencias hasta donde sean compatibles con los propósitos de este Reglamento.

SECCION II: DEFINICIONES

A. Autoridad

Significa: Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.

B. Oficina de Tasación y Bienes Inmuebles

Dependencia de la Autoridad donde se archivan los documentos

correspondientes a las servidumbres de paso constituidas a favor de la Autoridad.

C. Estructura

Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en, sobre o bajo el terreno. El término estructura se interpreta como que es seguido de la frase "o parte de la misma".

D. Finca o Solar

Predio de terreno rústico o urbano que se grava con la servidumbre de paso para el servicio de energía eléctrica a favor de la Autoridad.

E. Plano de Distribución Eléctrica

Serie de mapas, planos, dibujos y documentos descriptivos de la configuración geográfica de un proyecto. Incluye información exacta sobre rumbos y distancias de los solares, calles, servidumbres, cabida, usos de los solares a crearse y la rotulación de los predios a dedicarse o reservarse.

F. Propietario

Persona natural o jurídica, que sea dueña en pleno dominio de los terrenos que se gravan con la servidumbre de paso para el servicio de energía eléctrica a favor de la Autoridad.

G. Proyecto

Cualquier tipo de desarrollo de terrenos aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos. Este puede incluir, entre otros, terrenos para lotificaciones, segregaciones simples, condominios, edificios públicos o privados, urbanizaciones públicas o privadas y proyectos industriales.

H. Servidumbres de Paso

Derecho real que se establece sobre las franjas o porciones de terreno donde están ubicadas líneas, postes, equipos y aditamentos utilizados para transmitir o distribuir energía eléctrica. Estas franjas o

porciones de terreno están sujetas a las restricciones que se imponen en este Reglamento.

SECCION III: ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES DE PASO

Artículo A: Disposiciones Generales

Las servidumbres de paso para el servicio de energía eléctrica a favor de la Autoridad se constituyen y se establecen mediante documento legal, en el cual se grava la propiedad o terreno sobre el cual discurre la franja de la servidumbre de paso para el servicio eléctrico a favor de la Autoridad .

Las servidumbres de paso se establecen sobre los predios sirvientes para el paso, instalación, operación, conservación y reparación de líneas de transmisión, subtransmisión y distribución de energía eléctrica. Sobre estas fincas se instalan los postes, gabinetes, estructuras, equipo, aditamentos y otros artefactos necesarios y convenientes que integran el sistema eléctrico de todo proyecto aprobado.

Artículo B: Aprobación de Planos de Servidumbres de Paso

1. El propietario somete los planos de distribución eléctrica al Superintendente de Ingeniería de la División de Distribución Eléctrica o al Ingeniero de Area de la región a que corresponda en la Autoridad. Este examina y hace el endoso correspondiente donde se establecen las servidumbres de paso para las líneas de energía eléctrica. Luego, el propietario somete los planos de distribución eléctrica a la División de Derechos Inmobiliarios y Notaría del Directorado de Asuntos Jurídicos.

2. El ancho y trayectoria de la servidumbre para áreas reservadas o dedicadas para uso público es el que aparece en los planos aprobados por la Autoridad.

Artículo C: Certificaciones de Ancho y Area de las Servidumbres de Paso

La Oficina de Tasación y Bienes Inmuebles certifica el ancho y área comprendida por servidumbres de paso para el servicio eléctrico constituidas a favor de la Autoridad, según lo que se refleja en los expedientes que se conservan en esa Oficina.

Artículo D: Servidumbres de Paso a Favor de la Autoridad para Sistemas Aéreos

1. Servidumbres de paso de una franja de terreno de 10 pies de ancho, equivalente a cinco pies de ancho, medidos a cada lado del eje central de la línea entre postes del sistema de distribución eléctrica. Esta se extiende a todo lo largo de todos y cada uno de los solares por los cuales discurren las líneas de distribución primarias y secundarias en un ancho mínimo de 10 pies, o según se indique en los reglamentos o manuales aprobados por la Autoridad, de acuerdo con el voltaje de la línea.

2. Servidumbres de paso para tensores de 10 pies de ancho por 30 pies de largo en la dirección del tensor, consistiendo de cinco pies de ancho medidos a cada lado del eje central del tensor.

3. Servidumbres de paso de 10 pies de ancho, definida en cinco pies a cada lado de un eje central a todo lo largo de las tomas secundarias o según se indique en los reglamentos o manuales aprobados por la Autoridad.

4. Los anchos mínimos de las servidumbres para líneas nuevas de transmisión varían de acuerdo con lo que se especifique en los reglamentos, manuales o según el voltaje siguiente:

   a. Líneas de 38 KV construidas en postes sencillos----------25 pies

   b. Líneas de 38 KV construidas en torres de transmisión--------50 pies

   c. Líneas de 115 KV construidas en torres de transmisión----100 pies

   d. Líneas de 230 KV construidas en torres de transmisión----200 pies

   Las dimensiones arriba indicadas corresponden al ancho mínimo a lo largo de las líneas donde la línea discurre por el centro de la servidumbre de paso. En ningún caso las dimensiones serán menores que las que especifica el Código Nacional Eléctrico de Seguridad.

5. Las servidumbres de paso para líneas de transmisión constituidas con anterioridad a la aprobación de este Reglamento se constatan con los expedientes que se conservan en la Oficina de Tasación y Bienes Inmuebles de la Autoridad.

6. Los cambios y reducciones en los anchos de las servidumbres de paso para líneas de transmisión, previamente constituidas, los costea el solicitante. Este costo se determina mediante el Informe de Valoración preparado por un tasador designado por la Autoridad.

7. La Oficina de Tasación y Bienes Inmuebles condiciona los endosos de servidumbres de paso de líneas de transmisión a que las mismas se constituyan a favor de la Autoridad si no existen documentos en sus archivos relacionados con su establecimiento.

Artículo E: Servidumbres de Paso a Favor de la Autoridad para Sistemas Soterrados

1. Servidumbres de paso que comprenden una faja de terreno de cinco pies de ancho en cada uno de los solares, por cuyo centro discurren las líneas de distribución o transmisión que comprenden el proyecto, según se demuestra gráficamente en los planos aprobados por la Autoridad.

2. Servidumbres de paso con un área de 30 pulgadas por 20 pulgadas para la instalación de pedestales de servicio centralizados en las áreas indicadas en dichos planos.

3. Servidumbres de paso con un área de cinco pies por cinco pies para la instalación, inspección, conservación y reparación de transformadores instalados en su centro al frente de los solares. A estos transformadores se les instalan las puertas que abran hacia la calle en las áreas indicadas en dichos planos.

4. Servidumbres de paso con un área de cinco pies por cinco pies para la instalación, inspección, conservación y reparación de transformadores instalados en su centro en la colindancia posterior, cuando así el solar lo requiera. El dueño se compromete a proveer libre acceso a la Autoridad.

5. Servidumbres de paso con un área de 19½ pies por siete pies para la instalación, inspección, conservación y reparación de unidades seccionadoras localizadas en el centro de las áreas indicadas en los planos. Para unidades especiales la servidumbre la establece la Autoridad y se indica en los planos.

6. Servidumbres de paso con un área equivalente al área específica requerida en el diseño de registros o cajas de empalmes, según sea el caso. Además, incluye una franja de un pie de ancho por todo el perímetro de la estructura para la instalación y reparación de los registros y cajas de empalmes en los solares que así se requiera.

7. Aquellas servidumbres de paso que la Autoridad considere necesario establecer, las cuales deben cumplir con las disposiciones del Código Nacional Eléctrico de Seguridad.

Artículo F: Servidumbres de Paso Combinadas a Favor de la Autoridad

En los casos que aplique:

1. Se proveen servidumbres de paso para líneas aéreas y soterradas combinadas, según se demuestra gráficamente en los planos aprobados por la Autoridad.

2. A cada tipo de servidumbre de paso le aplican por separado las respectivas disposiciones que se establecen anteriormente.

Artículo G: Variaciones en Trayectoria de Líneas Eléctricas

1. Puede ser necesario efectuar la variación en trayectoria de las líneas eléctricas al construirse el sistema de distribución eléctrica y cualquiera otra línea eléctrica objeto de la servidumbre de paso, según éstas aparecen indicadas en los planos sometidos y aprobados por la Autoridad.

2. Los propietarios, antes de construir el sistema, tienen la obligación de someter a la Autoridad, 15 días antes de efectuar la variación en la trayectoria de las líneas eléctricas, un plano oficial enmendado. Este debe reflejar gráficamente y a escala dicha variación en trayectoria. Esta conserva necesariamente los anchos ya establecidos para la franja de servidumbre de paso y se indica los sitios específicos en que se ubican instalaciones, estructuras, equipos, aditamentos y cualquier otro accesorio o artefacto.

3. Al establecer variaciones en las trayectorias de líneas eléctricas no se consideran las carreteras y los caminos, porque no son parte de las servidumbres de paso.

Artículo H: La Autoridad Determina Distancias Mínimas de Despejo de las Líneas de Transmisión

En casos especiales la Autoridad determina las distancias mínimas de despejo de las líneas de transmisión. En ningún caso, las distancias que la Autoridad determine serán menores que las que especifica el Código Nacional Eléctrico de Seguridad.

SECCION IV: INSCRIPCION DE SERVIDUMBRES DE PASO

Artículo A: Disposiciones Generales

La servidumbre de paso para el servicio de energía eléctrica a favor de la Autoridad se describe mediante su delimitación en los planos de distribución eléctrica que se someten al Registro de la Propiedad.

Artículo B: Inscripción de la Servidumbre de Paso

1. El Consultor Jurídico o el funcionario en quien éste delegue, realiza la gestión de presentar en el Registro de la Propiedad los documentos para la inscripción de los derechos de servidumbre de paso a favor de la Autoridad. Esto lo hace luego de expedir una certificación de la constitución de la servidumbre de paso, si ésta cumple con los requisitos que requiere la Autoridad y con los requisitos de leyes que apliquen.

2. Basta para la inscripción el que se presente en el Registro de la Propiedad, el plano de distribución eléctrica aprobado o endosado donde se demuestre gráficamente la extensión y trayectoria de las servidumbres de paso. Incluye una certificación expedida de acuerdo con lo que dispone la ley, ante el Registrador de la Propiedad para la demarcación donde se encuentran los terrenos.

3. El Consultor Jurídico envía los expedientes de servidumbres de paso de líneas inscritas, a favor de la Autoridad a la Oficina de Tasación y Bienes Inmuebles para su archivo.

Artículo C: Carácter de la Servidumbre de Paso

1. La servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica tiene carácter de servidumbre legal, contínua y aparente, constituida a base

de las disposiciones de la Ley Núm. 143 del 20 de julio de 1979, según enmendada, y este Reglamento.

2. A la servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica le aplican los principios generales sobre este tipo de servidumbre de paso contenidos en el Código Civil de Puerto Rico, las restricciones establecidas en este Reglamento y las contenidas en el documento de constitución de servidumbre de paso, siendo todas de estricto cumplimiento.

Artículo D: Adquisición de la Servidumbre de Paso

La Autoridad puede adquirir o constituir una servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica por cualquier medio legal de adquirir derechos reales. Esto es, utilizando un documento privado, escritura pública, expropiación forzosa, prescripción adquisitiva de 20 años o en virtud de ley.

Artículo E: Errores u Omisiones en los Planos de Inscripción

1. No se interpretan como limitativos de los derechos de la Autoridad los planos de distribución eléctrica que aprueba la Autoridad delimitando la servidumbre de paso para servicio de energía eléctrica.

2. Si por error u omisión en los planos de inscripción que aprueba la Autoridad no se señala la existencia de algún segmento de la servidumbre de paso, equipo o artefacto del sistema de distribución eléctrica de la Autoridad, el segmento y área en que se instala ese equipo o artefacto queda gravado con la servidumbre de paso para servicio de energía eléctrica correspondiente.

3. Se entiende que a la Autoridad se le conceden todos los derechos necesarios e inherentes al ejercicio de la servidumbre de paso. Incluye aquellas áreas adicionales que en una utilización razonable sea necesario dejarlas libres de estructuras u obstáculos que impidan a la Autoridad el libre acceso a los referidos equipos, artefactos e instalaciones.

Artículo F: Reconocimiento de Servidumbres de Paso por el Propietario Vendedor

Es obligación del propietario vendedor:

1. Incluir una cláusula en cada escritura individual de compraventa de aquellos solares afectados por una servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica, en la que se establezca que dicho solar está gravado con una servidumbre de paso a favor de la Autoridad, la cual está sujeta a las disposiciones contenidas en este Reglamento.

2. Describir en cada escritura la forma física en que la servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica afecta el solar, en caso de que el plano donde se describe gráficamente la servidumbre de paso no se haga formar parte de la escritura.

SECCION V: DERECHOS DE LA AUTORIDAD POR MOTIVO DE LAS SERVIDUMBRES DE PASO

Artículo A: Disposiciones Generales

La constitución de una servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica le concede a la Autoridad todos los derechos inherentes al ejercicio de esa servidumbre. Esto es, según se dispone en la Ley Núm. 143 del 20 de julio de 1979, según enmendada, y en el Código Civil de Puerto Rico. Incluye, entre otros, los derechos que aquí se indican.

Artículo B: Derecho de Acceso

1. La Autoridad, por medio de sus oficiales, representantes, empleados y agentes, tiene derecho de acceso hasta la servidumbre de paso de energía eléctrica.

2. La Autoridad tiene el derecho de acceso a la servidumbre de paso para utilizar el equipo necesario, que razonablemente se requiere para efectuar el trabajo para lograr el funcionamiento, operación, conservación o reparación del sistema público de energía eléctrica, según proceda.

3. La Autoridad realiza el acceso por el lugar menos gravoso posible de la finca y los solares. La Autoridad efectúa el acceso de día o de noche notificándole al dueño o poseedor de la propiedad, cuando las circunstancias así lo ameriten. Esto se hace siempre que no resulte en menoscabo del interés público, del adecuado uso y mantenimiento de la servidumbre de paso y del sistema público de energía eléctrica.

4. La Autoridad, al finalizar sus actividades en el predio sirviente, remueve y dispone del terreno los materiales sobrantes. Se esfuerza por dejar el área afectada en un estado análogo a la situación en que se encontraba al comenzar sus labores.

Artículo C: Derecho de Instalación

La Autoridad, por medio de sus oficiales, representantes, empleados y agentes, tiene derecho a instalar, conservar y retirar, dentro de la servidumbre de paso constituida, todos los accesorios inherentes. Entre estos accesorios se incluyen alambres, transformadores, postes, crucetas, tensores, gabinetes, pedestales y conductos.

La Autoridad puede instalar, dentro de las fajas de terreno de las servidumbres de paso, las líneas y aditamentos que estime necesarios y convenientes aunque su voltaje sea distinto, siempre que cumpla con las disposiciones del Código Nacional Eléctrico de Seguridad.

Artículo D: Instalación de Tomas

El derecho de servidumbre de paso de la Autoridad incluye el instalar y conservar las tomas necesarias para suplir energía eléctrica a las edificaciones construidas sobre cualquiera de los solares que integran las lotificaciones o proyectos.

Artículo E: Modificaciones de las Servidumbres de Paso

1. La Autoridad puede otorgar permisos escritos condicionados para modificar las servidumbres de paso.

2. La Autoridad, para otorgar estos permisos, utiliza su discreción, considera en forma cuidadosa que haya protección de la vida, la propiedad y las garantías de la continuidad del servicio.

3. La Autoridad puede reducir sus servidumbres de paso, sólo en casos excepcionales, recuperando el valor de la franja de terreno si fue adquirido por compra o expropiación. El valor se establece, según el Informe de Valoración preparado por un tasador designado por la Autoridad.

4. El propietario que solicite la relocalización de líneas, pagará a la Autoridad los gastos en que ésta incurra en las obras. El propietario constituirá la nueva servidumbre de paso, según lo dispuesto en la Sección III de este Reglamento. Una vez constituida la nueva servidumbre de paso, la Autoridad procederá a cancelar la servidumbre anterior, conforme con lo dispuesto en la Sección VI, Artículo G de este Reglamento.

5. La Autoridad asumirá los gastos en que incurra en la relocalización de líneas solicitada por el propietario en los casos en que la Autoridad no posea una servidumbre de paso debidamente constituida e inscrita en el Registro de la Propiedad o que no haya adquirido el derecho de servidumbre de paso por prescripción. El propietario, en este caso, se compromete a hacer los trámites correspondientes para la constitución de la nueva servidumbre de paso, según se dispone en la Sección III de este Reglamento. Se entenderá que esta nueva servidumbre de paso se constituirá sin compensación alguna de parte de la Autoridad hacia el propietario.

6. En el caso en que no se haya constituido debidamente la servidumbre de paso y no esté inscrita en el Registro de la Propiedad, pero las líneas que el propietario interesa relocalizar han estado en servicio por veinte años o más, se entenderá que la Autoridad ha adquirido el derecho de servidumbre de paso por prescripción. En este caso, el propietario asumirá los gastos de relocalización de las líneas, además de hacer los trámites para la constitución de la servidumbre de paso, según se dispone en la Sección III de este Reglamento.

SECCION VI: USO, DISFRUTE Y CANCELACION DE LAS SERVIDUMBRES DE PASO

Artículo A: Disposiciones Generales

El uso del predio sirviente que es gravado con servidumbres de paso de energía eléctrica está limitado por las restricciones y prohibiciones que aquí se indican.

Artículo B: Prohibición General

1. Se prohibe realizar obra o actividad incompatible con los derechos de servidumbre de paso de la Autoridad que pueda deteriorar, destruir o que sea perjudicial al servicio público de energía eléctrica o a su mantenimiento.

2. El dueño de la propiedad gravada puede utilizar su propiedad en todo aquello que no se le restrinja en este Reglamento.

3. Las personas que realicen las obras o actividades, que se indican más adelante, y que constituyen violaciones al derecho de servidumbre de paso de la Autoridad, asumen la responsabilidad total. Esto es si como consecuencia de que tales actos ocasionan daños y perjuicios de cualquier naturaleza a la persona o propiedad.

Artículo C: Nivel y Elevación del Terreno

1. La franja de terreno que constituye la servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica no puede rellenarse, rebajarse, socavarse ni en forma alguna alterar su nivel ni elevación sin el consentimiento expreso de la Autoridad.

2. No se pueden efectuar excavaciones, hincar pilotes o introducir artefactos u objetos de clase alguna en la faja de terreno que comprende la servidumbre de paso soterrada, sin el consentimiento expreso de la Autoridad.

3. Estas restricciones se entienden válidas, independientemente si los cambios se quieren efectuar con la intención de permanencia o no.

Artículo D: Estructuras o Edificaciones

1. Las servidumbres de paso para las líneas de energía eléctrica se mantendrán libres de estructuras o edificaciones, tanto sobre o bajo el terreno. No se pueden construir estructuras o edificaciones sobre las servidumbres de paso de energía eléctrica, ya que esto es una violación a los derechos de servidumbre de la Autoridad.

2. La Autoridad, mediante notificación escrita al propietario, concederá 30 días para que éste remueva la estructura o edificación que se encuentra sobre la servidumbre de paso.

3. La Ley Núm. 143, del 20 de julio de 1979, según enmendada, dispone que cualquier persona que construya, instale o ubique cualquier estructura en las servidumbres de paso para las líneas de energía eléctrica sin el previo consentimiento escrito de la Autoridad, incurre en un delito menos grave y podrá ser sancionada con pena de reclusión que no excederá de seis meses o multa que no excederá de $500 o ambas penas a discreción del Tribunal.

4. Luego de la Autoridad haber requerido al propietario que remueva la estructura o edificación ubicada sobre o bajo el terreno que forma parte de la servidumbre de paso, mediante una notificación escrita, concediéndole el término de 30 días a partir del recibo de dicha notificación, y que el propietario no las haya removido, la Autoridad, de entenderlo necesario, podrá, a través del supervisor de área correspondiente, utilizar el procedimiento judicial provisto en la **Ley Núm. 140** del 23 de julio de 1974, según enmendada, **Ley sobre Controversias y Estados Provisionales de Derecho.**

5. En caso de que la Autoridad le haya requerido al propietario la remoción de la estructura o edificación que invade la servidumbre de paso, por medio de la notificación y el procedimiento bajo la **Ley Núm. 140**, y el propietario no haya realizado la acción requerida, la Autoridad podrá ejercitar las acciones judiciales correspondientes dirigidas a que se cumpla con lo establecido en este Reglamento.

6. La Autoridad queda expresamente autorizada a derribar o demoler cualquier estructura o edificación que se construya, instale o ubique en violación a los términos de este Reglamento, previa autorización del tribunal, a excepción de caso de emergencia o peligro inminente a la vida o propiedad. Además, cobrará el costo de su remoción al

propietario, si luego de la debida notificación escrita éste no la remueve dentro del término concedido.

Artículo E: Siembra de Arboles, Arbustos y Plantas

1. Dentro de las franjas de servidumbre de paso para sistemas aéreos de energía eléctrica se pueden sembrar árboles, arbustos y plantas, siempre que quede libre una distancia vertical de diez pies, medidos desde la parte más alta de tales árboles, arbustos o plantas hasta el alambre más bajo de las líneas eléctricas y que tanto éstas como las ramas de los árboles, arbustos o plantas que están fuera de la franja de servidumbre de paso no entorpezcan en forma alguna el libre paso de las líneas de los sistemas de transmisión y distribución eléctrica.

2. La siembra de plantas o arbustos tipo enredadera dentro de la franja de servidumbre de paso no está permitida.

3. La siembra de árboles dentro de las franjas de servidumbre de paso para sistemas soterrados de energía eléctrica no está permitida. Tampoco pueden sembrarse en estas franjas de servidumbre de paso arbustos y plantas cuyas raíces puedan venir en contacto con las líneas eléctricas.

4. La Autoridad podrá desganchar, derribar, eliminar o cortar cualesquiera árboles, arbustos, plantas o partes de los mismos, sembrados en violación a las anteriores restricciones o que invadan la franja de una servidumbre de paso de líneas eléctricas. Cobrará al propietario el costo de realizar tales trabajos, si luego de la debida notificación escrita, éste no toma acción dentro del término concedido. La notificación deberá advertir, además, sobre las consecuencias de no tomar la acción pertinente.

5. La Autoridad podrá, también, realizar los trabajos a costa del propietario, cuando la eliminación de la condición existente pueda constituir un riesgo de daños a vidas o propiedades, de ser realizada por personas inexpertas. En estos casos, la notificación al propietario le advertirá sobre tal situación, y le requerirá que se abstenga de intervenir o efectuar el trabajo por cuenta propia.

6. La Autoridad, en caso de ser necesario, podrá utilizar el procedimiento judicial provisto en la Ley Núm. 140, según indicado en el inciso 4 del Artículo D de esta Sección.

Artículo F: Servidumbres de Paso Constituidas con Anterioridad

Las servidumbres de paso de líneas de energía eléctrica constituidas con anterioridad a la Ley Núm. 143 del 20 de julio de 1979, según enmendada, se rigen por lo que estipulan las escrituras públicas mediante las cuales se constituyeron y las disposiciones que apliquen del Código Civil de Puerto Rico.

Artículo G: Facultad de Cancelar las Servidumbres de Paso

1. La Autoridad puede cancelar una servidumbre de paso mediante escritura pública otorgada por el Director Ejecutivo. Ocurre cuando una servidumbre de paso deja de tener utilidad presente o futura para la Autoridad.

2. La solicitud de cancelación de la servidumbre de paso puede hacerla el dueño del predio sirviente o puede ser a iniciativa de la Autoridad.

SECCION VII: PENALIDADES

Toda persona que viole las disposiciones de este Reglamento será penalizada según lo dispuesto en la Ley Núm. 143 del 20 de julio de 1979, según enmendada.

SECCION VIII: PROCESO DE APELACION

La parte afectada por las determinaciones de la Autoridad de Energía Eléctrica puede, dentro del término de 20 días a partir de la fecha de la notificación de la resolución, solicitar reconsideración de la decisión, según establece el Reglamento para los Procedimientos de Adjudicación de Querellas en la Autoridad de Energía Eléctrica.

SECCION IX: INCONSTITUCIONALIDAD

La declaración de inconstitucionalidad de cualquier parte de este Reglamento no afecta la validez de sus restantes disposiciones.

SECCION X: DEROGACION

Este Reglamento sustituye y deja sin efecto el Reglamento de Servidumbre para el Servicio de Energía Eléctrica del 12 de enero de 1993, Núm. 4894.

SECCION XI: VIGENCIA

Este Reglamento comienza a regir a los treinta (30) días después de su aprobación y radicación ante el Departamento de Estado de Puerto Rico, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

SECCION XII: APROBACION

Este Reglamento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica mediante su Resolución Núm. 2544 del 14 de febrero de 1995.

Miguel A. Cordero
Director Ejecutivo
Autoridad de Energía Eléctrica

11-29-94
NN/ml