

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico



DEPARTAMENTO DE ESTADO

Núm. Reglamento **7282**

Fecha Rad: 25 de enero de 2007

Aprobado: Hon. Fernando J. Bonilla

Secretario de Estado

Por: _____

Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES PARA LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

REVISADO DICIEMBRE 2005

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

**REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES PARA
LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

TABLA DE CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN.....	1
	Artículo A: Propósito	1
	Artículo B: Base Legal	1
	Artículo C: Aplicabilidad	1
	Artículo D: Términos Utilizados	2
	Artículo E: Disposiciones Generales	2
II.	DEFINICIONES.....	2
III.	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS DE LAS SERVIDUMBRES	7
	Artículo A: Disposiciones Generales	7
	Artículo B: Certificaciones de Ancho y Área de las Servidumbres.....	9
	Artículo C: Servidumbres a Favor de la Autoridad para Sistemas Aéreos	9
	Artículo D: Servidumbres a Favor de la Autoridad para Sistemas Soterrados	11
	Artículo E: Servidumbres Combinadas a Favor de la Autoridad.....	12
IV.	ADQUISICIÓN, ESTABLECIMIENTO, INSCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRES.....	13
	Artículo A: Adquisición de la Servidumbre	13
	Artículo B: Establecimiento de la Servidumbre	13
	Artículo C: Requisitos para el Endoso de los Planos para Construir Servidumbre.....	13
	Artículo D: Endoso de Planos de Servidumbre	14
	Artículo E: Constitución e Inscripción de la Servidumbre	17
	Artículo F: Casos bajo el Programa de Electrificación Rural	19
	Artículo G: Registro de los Casos del Programa de Electrificación Rural.....	19
	Artículo H: Constitución de Servidumbres en Propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus Instrumentalidades y Municipios	20
	Artículo I: Casos Extraordinarios	20
	Artículo J: Errores u Omisiones en los Planos de Inscripción.....	20
	Artículo K: Reconocimiento de Servidumbres por el Propietario Vendedor.....	21
	Artículo L: Facultad de Cancelar las Servidumbres	21
	Artículo M: Normas de Cancelación de una Servidumbre	22

V.	DERECHOS DE LA AUTORIDAD POR MOTIVO DE LAS SERVIDUMBRES	22
	Artículo A: Disposiciones Generales.....	22
	Artículo B: Derecho de Acceso	22
	Artículo C: Derecho de Instalación.....	23
	Artículo D: Modificaciones de las Servidumbres	23
VI.	USO Y DISFRUTE DE LAS SERVIDUMBRES	24
	Artículo A: Disposiciones Generales.....	24
	Artículo B: Prohibiciones Generales	24
	Artículo C: Nivel y Elevación del Terreno	24
	Artículo D: Estructuras o Edificaciones	25
	Artículo E: Siembra en las Servidumbres.....	26
	Artículo F: Uso de las Servidumbres como Estacionamiento.....	27
	Artículo G: Segregaciones con Servidumbres de Paso para Líneas de 38 kV o Más.....	27
VII.	PENALIDADES	28
VIII.	PROCESO DE APELACIÓN	28
IX.	INCONSTITUCIONALIDAD	28
X.	DEROGACIÓN	28
XI.	VIGENCIA	28
XII.	APROBACIÓN	28
	APÉNDICES DEL REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES PARA LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA	29 - 56
	Apéndice	
	A. Ejemplos de Servidumbres para la Unidad del Sistema de Distribución Soterrada.....	30
	B. Guía de Información a Incluirse en Planos de Servidumbre, Solares y Otros	32
	C. Sello para Coordinación de Planos de Servidumbre por el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles	33
	D. Sello para Endoso de Planos de Servidumbre por el Departamento de Ingeniería de Distribución	34
	E. Ejemplos de documento de Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y Otros Fines.....	36
	F. Ejemplo de Documento de Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y Otros Fines Cedente (Colindante)	41
	G. Ejemplo de Documento de Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y Otros Fines Sin Plano (Programa de Electrificación Rural)	45
	H. Ejemplo de Documento de Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y Otros Fines Con Plano (Programa de Electrificación Rural)	49

I.	Ejemplo de Documento de Certificación y Reconocimiento de Servidumbre.....	53
J.	Ejemplo de Documento de Cesión, Traspaso y Garantía de Sistema Eléctrico	55

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

**REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES PARA
LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

SECCIÓN I: INTRODUCCIÓN

Artículo A: Propósito

Las servidumbres para el servicio de energía eléctrica permiten cumplir con los fines y propósitos para los cuales fue creada la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (Autoridad o AEE). Este Reglamento describe los requisitos mínimos con los que deben cumplir las servidumbres para las estructuras, líneas, equipos y otros artefactos que pertenecen a la Autoridad. Estos equipos y artefactos incluyen los instalados por contratistas privados que son transferidos a la Autoridad, además de las instalaciones hechas por la AEE como parte de su programa de construcción y mantenimiento.

El Reglamento establece el proceso para la adquisición, el establecimiento, la constitución y la cancelación de las servidumbres. Además, define los derechos de las servidumbres de la Autoridad, así como las limitaciones del uso y disfrute de éstas por parte de los dueños de los terrenos afectados.

Artículo B: Base Legal

Este Reglamento se promulga por la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico en virtud de los artículos 465 al 540 del Código Civil de Puerto Rico y de las siguientes leyes, según enmendadas:

- Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, Ley Orgánica de la Autoridad de Energía Eléctrica.
- Ley Núm. 143 del 20 de julio de 1979, la cual establece las servidumbres legales.
- Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, 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 para su mantenimiento y conservación.

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 discurren 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 en los incisos anteriores o que en alguna forma pueda relacionarse con el predio sirviente.
4. El predio donde la Autoridad requiera instalar sus equipos y aditamentos.

Artículo D: Términos Utilizados

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

Artículo E: Disposiciones Generales

1. 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. Los requisitos que se establecen para las servidumbres en este Reglamento prevalecen sobre cualquier otro manual o guía de diseño y construcción.
2. Todos los apéndices muestran ejemplos los cuales son ilustrativos. La Autoridad se reserva el derecho de modificar el contenido de cualquiera de los apéndices de este Reglamento de acuerdo con sus necesidades.

SECCIÓN II: DEFINICIONES

A. *Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)*

Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos. El propósito de dicha agencia es obligar el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación y de sus propios reglamentos. Además, esta agencia formula y mantiene la política a seguir con relación al trámite de la concesión y denegación de permisos de construcción y de uso.

B. *Agrimensor*

Cualquier persona autorizada a ejercer la profesión de agrimensura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

C. *Arquitecto*

Cualquier persona autorizada a ejercer la profesión de arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

D. *Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (Autoridad o AEE)*

Organismo gubernamental creado para la prestación del servicio de energía eléctrica por la Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Autoridad de Energía Eléctrica. El propósito de dicha corporación pública es proveer el servicio de energía eléctrica a los clientes en la forma más eficiente, económica y confiable posible, sin menoscabo del medioambiente.

E. *Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles*

Dependencia de la Autoridad donde se recopila, clasifica y analiza toda la información relacionada con las propiedades, derechos reales y servidumbres a favor de la Autoridad. En este Departamento se archivan los documentos correspondientes a las propiedades en pleno dominio y las servidumbres constituidas a favor de la Autoridad. También, este Departamento realiza estudios de valores y tasaciones de propiedades.

F. *Despeje o Despejo (Clearance)*

La separación mínima entre dos conductores, entre conductores y sus soportes u otros objetos, o entre conductores y la tierra.

Conforme al Código Eléctrico Nacional de Seguridad, los despejes son las distancias mínimas requeridas entre un conductor o artefacto energizado y una estructura, edificación o superficie. Las distancias mínimas de separación se establecen en el Código Eléctrico Nacional de Seguridad y las normas y procedimientos de la Autoridad.

Este término no es sinónimo de servidumbre. Se puede cumplir con los despejes sin estar dentro de una servidumbre. Los requisitos de despejes se tienen que cumplir tanto cuando la Autoridad construye sus instalaciones, así como cuando un tercero construye una estructura. Los despejes, en ambos casos, se tienen que cumplir por reglamentación independientemente de que exista una servidumbre.

- G. *Diseñador*
Ingeniero o arquitecto, licenciado y colegiado, que prepara o confecciona planos de construcción.
- H. *Estructura*
Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en, sobre o bajo el terreno, o agua; e incluye sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas y líneas eléctricas. El término estructura se interpreta como que es seguido de la frase "o parte de la misma".
- I. *Finca o Solar*
Predio de terreno rústico o urbano que se grava con la servidumbre a favor de la Autoridad.
- J. *Ingeniero*
Cualquier persona autorizada a ejercer la profesión de ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- K. *Junta de Planificación*
Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico. El propósito de dicha agencia es guiar el desarrollo integral, general de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado y económico, el cual está de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos que fomenten el bienestar general del pueblo.
- L. *Planos de Construcción Eléctrica*
Dibujos detallados y precisos, hechos a una escala conveniente, que representan gráficamente la naturaleza y extensión de la obra o construcción a realizarse y que requieren la firma del proyectista o diseñador que los elaboró. Estos planos incluyen planos de situación, de ubicación, de instalaciones eléctricas y de servidumbres.
- M. *Planos de Servidumbre*
Dibujos que ilustran las franjas de terreno gravadas por las servidumbres a favor de la Autoridad, de estructuras, líneas, equipos y otros artefactos existentes en el área de la obra de construcción. Estos dibujos además presentan las franjas de terreno a ser gravadas por servidumbres para las líneas y equipos propuestos para servir el nuevo proyecto. También, muestran las servidumbres de instalaciones de otras entidades públicas y privadas que puedan afectar la construcción del

proyecto, como líneas telefónicas, de cable TV y otras. Estos planos deben cumplir con los requisitos de este Reglamento.

N. *Planos de Situación (site plan)*

Dibujos que representan el solar de la obra de construcción respecto a los puntos cardinales. Estos dibujos presentan los terrenos, edificios o estructuras colindantes al solar, así como las calles, carreteras o accesos vehiculares al mismo.

O. *Planos de Ubicación (location plan)*

Dibujos que representan la ubicación del proyecto de construcción en un mapa topográfico del *United States Geological Survey (USGS)* con coordenadas Lambert y una escala de 1:20000. Estos dibujos pueden estar contenidos en el plano de situación. Se presentará mapa demostrativo.

P. *Planos de Instalaciones Eléctricas*

Dibujos que ilustran el sistema eléctrico existente en el área de la obra de construcción y el sistema eléctrico propuesto para servir el nuevo proyecto. Estos dibujos usan de marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los planos de situación.

Q. *Propietario*

Persona natural o jurídica, que sea dueña en pleno dominio de los terrenos que se gravan con la servidumbre a favor de la Autoridad.

R. *Proyectista*

Persona dada a hacer proyectos y facilitarlos. El proyectista y el diseñador pueden ser la misma persona.

S. *Proyecto*

Obra a realizarse conforme a planos de construcción certificados bajo las disposiciones de los Reglamentos de ARPE y la AEE para la Certificación de Proyectos de Construcción. Comprende toda propuesta para el uso de terrenos incluyendo consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras. El término proyecto de construcción se interpreta como si fuera seguido de la frase: "o parte del mismo".

T. *Proyecto Residencial de Interés Social*

Proyecto de urbanización residencial para familias de ingresos limitados, auspiciado por el Departamento de la Vivienda bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda. Mediante la Resolución JP-242, la Junta de Planificación acordó conceder variaciones a determinados requisitos establecidos en la reglamentación vigente para el desarrollo de estos proyectos. Las variaciones concedidas se relacionan con lotificaciones, zonificación, edificación y facilidades vecinales.

U. *Reglamentos, Manuales y Códigos Aplicables*

Última revisión de los reglamentos promulgados y aprobados por los distintos organismos gubernamentales, y publicados de acuerdo con la ley, que sean de aplicación al proyecto de construcción específico.

V. *Servidumbre*

La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

W. *Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas*

Derecho real que se establece sobre las franjas o porciones de terreno donde están ubicadas o se ubicarán las instalaciones de la Autoridad, tales como: líneas, postes, torres, equipos y aditamentos. Estas franjas o porciones de terreno están sujetas a las restricciones que se imponen en este Reglamento.

Estas servidumbres se constituyen con el propósito de que la Autoridad tenga acceso razonable a sus instalaciones, para, entre otras, darle mantenimiento, reparar, mejorar, expandir, operar y ampliar sus instalaciones. El término de servidumbre no debe confundirse con el despeje. Tampoco, se requiere que el despeje esté dentro de una franja de servidumbre, dado que éste es para medidas de seguridad, mientras que la servidumbre se establece con los propósitos antes señalados.

SECCIÓN III: DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS DE LAS SERVIDUMBRES

Artículo A: Disposiciones Generales

1. La servidumbre de paso para las líneas de energía eléctrica tiene carácter de servidumbre legal, continua 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. La servidumbre debe cumplir con los principios generales contenidos en el Código Civil de Puerto Rico, las restricciones establecidas en este Reglamento y las contenidas en el documento de constitución de servidumbre, siendo todas de estricto cumplimiento.
3. La servidumbre limita el uso y disfrute del derecho de propiedad del dueño del predio sirviente. Sin embargo, el dueño continúa ejerciendo el derecho de propiedad en las áreas de terreno donde se constituye la servidumbre.
4. 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.
5. Las servidumbres se establecen sobre los predios sirvientes para el paso, instalación, operación y reparación de las instalaciones de la Autoridad. Entre otras, estas instalaciones incluyen las necesarias para los sistemas de transmisión, subtransmisión y distribución eléctrica de la Autoridad, los cuales se describen en la siguiente tabla:

Sistema	Voltaje Nominal (kV)
Transmisión	115 ó más
Subtransmisión	38
Distribución	13.2 ó menos

6. En los casos en que sea necesario reubicar líneas de energía eléctrica, la nueva servidumbre, como regla general, tendrá el ancho de la original, según certificada por el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles de la Autoridad.

7. En los casos en que se convierta una línea aérea a soterrada dentro de la servidumbre existente, la Autoridad no pierde el derecho legal sobre la franja de la servidumbre original. La Autoridad, a su discreción, puede reducir el ancho de esta franja para la nueva línea soterrada, según el procedimiento descrito en el Artículo D de la Sección III de este Reglamento y en cumplimiento con cualquier norma o regulación promulgada por la AEE.
8. Las variaciones y reducciones en los anchos de las servidumbres, previamente constituidas, los costea el solicitante. Este costo se determina mediante el Informe de Valoración preparado por un tasador designado por la Autoridad.
9. Cuando surja la necesidad de variar la ubicación de líneas, equipos y otros aditamentos durante la construcción de un proyecto endosado por la Autoridad, el proyectista o diseñador tiene que preparar un plano enmendado donde se refleje claramente la variación en la ubicación de éstos, así como la servidumbre correspondiente a ellos. El dueño del proyecto radica el plano enmendado a la Autoridad quince días antes de efectuar esta variación. Los anchos de servidumbre para la nueva ubicación de las líneas, equipos y otros aditamentos tienen que ser consecuentes con lo establecido en los planos originales endosados por la Autoridad.
10. La Autoridad establece aquellas servidumbres que considere necesarias para sus instalaciones, aun cuando no estén descritas en este Reglamento. Estas servidumbres deben cumplir con los reglamentos, manuales y códigos aplicables.
11. La Autoridad se reserva el derecho de aceptar franjas de servidumbre en áreas que se inundan frecuentemente, pantanos o márgenes de cuerpos de agua.
12. Toda servidumbre requiere deslinde y amojonamiento en el terreno de todos los puntos del perímetro de la servidumbre.

Artículo B: Certificaciones de Ancho y Área de las Servidumbres

1. El proyectista o diseñador de un proyecto es responsable de solicitar al Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles la certificación de ancho de servidumbre de aquellas líneas eléctricas que afecten su obra de construcción. **Este requisito aplica en aquellos casos en que el proyecto afecta servidumbres de líneas de transmisión y subtransmisión o líneas de distribución construidas en franjas de servidumbre destinadas a líneas de transmisión o subtransmisión. La Autoridad se reserva el derecho de requerir esta certificación para otras líneas de distribución.**
2. El Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles certifica el ancho y área comprendida por servidumbres para el servicio eléctrico constituidas a favor de la Autoridad, según lo que se refleja en los expedientes que se conservan en esa Oficina.
3. La Autoridad condiciona los endosos de servidumbres a que las mismas se constituyan a favor de la Autoridad, si no existen documentos en los archivos del Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles relacionados con su establecimiento.

Artículo C: Servidumbres a Favor de la Autoridad para Sistemas Aéreos

1. En sistemas aéreos, las servidumbres se especifican de acuerdo con la cantidad, voltaje y tipo de construcción de las líneas que se instalarán en ellas. La cantidad de estas líneas incluye las que sean necesarias para la transferencia y servicio de las cargas existentes, así como las que se requieran para la operación del sistema eléctrico en el futuro. El ancho de la franja de servidumbre se especifica de acuerdo con el diseño de las líneas.
2. Se permite la construcción de líneas en cualquier punto de la servidumbre siempre que se cumpla con los reglamentos, manuales y códigos aplicables.

3. Los anchos recomendados para las servidumbres de líneas aéreas de energía eléctrica son los siguientes:

Ancho Recomendado de Servidumbre para Líneas de Transmisión y Subtransmisión (pies)					
Tipo de Construcción	Zona	Voltaje (kV)			
		38	115	230	345 ó más
Circuito Sencillo	Urbana	25'	30'	40'	50'
	Rural	50'	100'	100'	100'
Circuito Doble en la Misma Estructura	Urbana	25'	40'	60'	70'
	Rural	50'	100'	100'	150'
Circuito Doble en Estructuras Diferentes	Rural	50'	100'	100'	200'

Servidumbres para Líneas de Distribución (13.2 kV o menos)	
Tipo de Construcción	Ancho Mínimo (pies)
Líneas de Distribución Primaria y Secundaria	10

La Autoridad se reserva el derecho de aumentar o disminuir los anchos recomendados de líneas de transmisión y subtransmisión, si la confiabilidad del sistema, las condiciones particulares de la construcción de la obra y del terreno así lo requieren.

4. El ancho recomendado para la servidumbre de tensores **en líneas de distribución** es 10 pies de ancho, extendiéndose 5 pies a cada lado del eje central del tensor. El largo de esta servidumbre es igual a la distancia entre la estructura y el ancla del tensor, según determinada en el diseño estructural del sistema de tensores. En caso de tensores de líneas de 38 kV o más, la Autoridad evaluará la servidumbre necesaria para éstos.
5. En los casos en que la Autoridad requiera establecer servidumbre para tomas de servicio de distribución primaria o secundaria, el ancho mínimo de la franja de terreno es 10 pies.
6. En servidumbres existentes, la Autoridad puede construir nuevas instalaciones siempre y cuando se garanticen los despejos mínimos de seguridad requeridos por el Código Eléctrico Nacional de Seguridad y por las normas y reglamentos de la Autoridad. También, se pueden realizar variaciones en las líneas y estructuras existentes dentro de la misma servidumbre.

Artículo D: Servidumbres a Favor de la Autoridad para Sistemas Soterrados

- 1. Sistema de Distribución:
 - a. El ancho mínimo de la franja de servidumbre para líneas de distribución soterrada es 5 pies.
 - b. El área de servidumbre para pedestales de servicio consiste del tamaño del pedestal más una franja de 6 pulgadas de ancho alrededor de él. Esta franja se mide desde los bordes exteriores del pedestal o desde cualquier protección mecánica alrededor de él. El Apéndice A muestra ejemplos de esta servidumbre.
 - c. Las servidumbres para transformadores de distribución monofásicos tipo plataforma (*pad-mounted single phase distribution transformers*) deben tener un área rectangular de 5 pies por 5 pies. Estos transformadores se instalan en el centro de la servidumbre. Las puertas de aquellos transformadores que se instalen al frente de los solares de un proyecto abren hacia la calle. En los casos en que el transformador esté ubicado en la colindancia posterior del solar, el dueño se compromete a proveer libre acceso a la Autoridad.
 - d. El área de servidumbre para unidades seccionadoras (*switching units*) consiste del tamaño de la base donde se instalan más una franja con un ancho mínimo de 2 pies alrededor de ésta. En los lados con puertas del equipo, la franja debe tener el ancho mínimo que se especifica a continuación.

Instalación en el Lado con Puertas de la Unidad	Ancho Mínimo (pies)
Fusibles	9
Interruptores de Aire de Operación Individual	9
Interruptores de Aire de Operación Conjunta	4

La franja de servidumbre alrededor de la unidad seccionadora se mide desde los bordes exteriores de la plataforma o base donde se instala el equipo. El Apéndice A muestra ejemplos de esta servidumbre.

- e. El área de servidumbre para transformadores de distribución trifásicos tipo plataforma (*pad-mounted three phase distribution transformers*) consiste del tamaño de la base donde se instalan más una franja con un ancho mínimo de 2 pies alrededor de ésta. En los lados con puertas del equipo, la franja debe tener un ancho mínimo de 7 pies. Esta franja se mide desde los bordes exteriores de la plataforma o base donde se instala el equipo. El Apéndice A muestra el ejemplo de esta servidumbre.
 - f. El área de la servidumbre para registros (*manholes*) o cajas de empalmes, se determina del diseño de éstos. Esta servidumbre incluye una franja de 1 pie de ancho alrededor de todo el perímetro del registro o caja de empalme.
2. Sistema de Transmisión y Subtransmisión

Los anchos mínimos para las servidumbres de líneas soterradas de transmisión y subtransmisión son los siguientes:

Ancho Mínimo de Servidumbre para Líneas Soterradas de Transmisión y Subtransmisión	
Voltaje (kV)	Ancho (pies)
38	20
115	35
230 ó más	50

La Autoridad se reserva el derecho de variar estos anchos mínimos, si la confiabilidad del sistema, las condiciones particulares de la construcción de la obra y del terreno así lo requieren. También, estos anchos mínimos pueden aumentar cuando el diseño del sistema lo requiera.

3. La Autoridad especificará la servidumbre de cualquier unidad o equipo de soterrado que no se describa en este Reglamento.

Artículo E: Servidumbres Combinadas a Favor de la Autoridad

En los casos que aplique:

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

2. A cada tipo de servidumbre le aplican por separado las respectivas disposiciones establecidas en este Reglamento.

SECCIÓN IV: ADQUISICIÓN, ESTABLECIMIENTO, INSCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRES

Artículo A: Adquisición de la Servidumbre

La Autoridad puede adquirir o constituir una servidumbre por cualquier medio legal de adquirir derechos reales. Esto es, mediante un documento privado, escritura pública, expropiación forzosa, prescripción adquisitiva de veinte años o en virtud de ley.

Artículo B: Establecimiento de la Servidumbre

Las servidumbres para la Autoridad se constituyen y se establecen por documento público o privado, prescripción adquisitiva, o por cualquier otra forma prescrita por ley, mediante el cual se grava la propiedad o terreno sobre el cual discurre la franja de la servidumbre para la Autoridad.

Artículo C: Requisitos para el Endoso de los Planos para Constituir Servidumbre

1. Los planos de servidumbre:
 - a. Tienen que incluir de forma clara y precisa el ancho, la localización y por dónde discurre la servidumbre que se constituirá a favor de la Autoridad.
 - b. Tienen que mostrar claramente la escala de los dibujos.
 - c. Deben indicar la ubicación de la servidumbre en coordenadas Lambert, la unidad de medida (metros o pies) y la versión del *North American Datum* (NAD) utilizada, la cual será el NAD 83 Revisión 1997 ó la versión más reciente. La Autoridad se reserva el derecho de establecer la versión del *NAD* a utilizar. También, deben incluir una tabla de mensura o estado de área y una tabla de estaciones de control. El Apéndice B muestra una guía sobre la información requerida en estas tablas. La Autoridad puede establecer los requerimientos para proveer esta información en sistemas de *Global Positioning System* (GPS).

Este requisito aplica a aquellos casos en que se afecten servidumbres de líneas de 38kV o más, o de servidumbres que en el futuro pueden ser de líneas de transmisión y subtransmisión, aunque sólo existan líneas de distribución. La Autoridad se reserva el derecho de requerir este requisito para servidumbres de otras líneas de distribución.

- d. Demuestran gráficamente las servidumbres existentes y futuras de las instalaciones de la Autoridad así como de todas las entidades públicas y privadas.
 - e. Incluyen una leyenda clara, donde se establecen y describen las servidumbres nuevas y existentes, al igual que todo tipo de símbolo que se ilustre en el plano.
 - f. Muestran el nombre de los propietarios y colindantes de cada uno de los solares afectados.
 - g. Indican la localización de las líneas existentes y de aquellas a construirse en el futuro, donde ilustre la distancia desde el centro de las estructuras o equipos a instalarse o instalados a los respectivos límites de la servidumbre.
 - h. Indican la ubicación de edificaciones o estructuras existentes en el área de la servidumbre. Esta ubicación se determina con el equipo de mensura correspondiente, preciso y calibrado.
 - i. Deben cumplir con los requisitos básicos de información de un plano de mensura, según lo establece el manual de práctica profesional del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico.
 - j. Tienen que tener el sello y firma de un Agrimensor o Ingeniero autorizado para ejercer la profesión de Agrimensura en Puerto Rico.
2. La autoridad se reserva el derecho de requerir perfiles, elevación; despejos y cualquier otra información necesaria en los planos de servidumbre.

Artículo D: Endoso de Planos de Servidumbre

Este artículo aplica a los planos de servidumbres presentados a la Autoridad para endoso. A continuación, se presenta el proceso de endoso de estos planos:

- 1. En los casos en que existan líneas, equipos y otros artefactos en el área de la obra de construcción, o cuando el funcionario que evalúa el proyecto lo estime necesario, el proyectista o diseñador solicita una certificación de ancho de servidumbre al Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles. El proyectista realiza esta gestión antes de presentar los planos de servidumbre para endoso.

2. El proyectista elabora los planos de servidumbre de acuerdo con el Artículo C de esta Sección. Estos planos deben mostrar claramente la información provista en la certificación de ancho de servidumbre y se presentan al Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles para revisión. Este Departamento utiliza el sello que se muestra en el Apéndice C para la coordinación de los planos de servidumbre.
3. El proyectista o diseñador presenta los planos de servidumbre sellados por el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles al Departamento de Ingeniería de Distribución de la región a que corresponda o de la División de Distribución Eléctrica o cualquier otra oficina designada en la Autoridad. Además de los planos, el proyectista incluye la certificación de ancho de servidumbre de líneas y otros artefactos existentes en el área del proyecto, en los casos que aplique.
4. El Departamento de Ingeniería de Distribución o la oficina designada por la Autoridad examina los planos de servidumbre y verifica:
 - a. Que los anchos de servidumbre propuestos estén de acuerdo con lo expuesto en este Reglamento.
 - b. Que los planos muestren el nombre de los dueños de todos los terrenos afectados, cuando las servidumbres afectan los terrenos colindantes al proyecto.
 - c. Que los planos incluyan la certificación de ancho de servidumbre de las líneas, equipos y otros artefactos existentes en el área de la obra de construcción.
 - d. Que, si el proyecto de construcción requiere reubicar líneas, el ancho propuesto en la nueva ubicación sea consecuente con la certificación de ancho de servidumbre obtenida por el proyectista.
5. El Departamento de Ingeniería de Distribución o la oficina designada por la Autoridad hace el endoso de los planos de servidumbre si están conforme a lo establecido en este Reglamento. Para este endoso se utiliza el sello que se muestra en el Apéndice D. De no cumplir, con el endoso, se devuelven los planos al proyectista con los comentarios correspondientes para corrección. El endoso de los planos de servidumbre tiene un año de vigencia, si no ha comenzado la fase de construcción eléctrica del proyecto.

6. El propietario del proyecto presenta los planos de las servidumbres y el documento que las constituyen, el cual es autenticado ante notario, en la División de Derecho Inmobiliario y Notaría del Directorado de Asuntos Jurídicos. El propietario entrega los planos con el endoso de servidumbre en original, además de dos copias de éstos. En el caso de que existan servidumbres fuera de los límites del proyecto, se tienen que entregar planos con el endoso en original y dos copias de éstos por cada cedente de terreno. Todas las copias de los planos tienen que mostrar el sello para endoso y la firma del funcionario de la AEE en original.
7. Luego de la evaluación de los planos y del documento de constitución de servidumbre, se expide una certificación de la constitución de servidumbre en la División de Derecho Inmobiliario y Notaría. Se notifica al dueño del proyecto y a la Región que se cumplió con el proceso de constituir la servidumbre. La Autoridad no energizará permanentemente el proyecto hasta tanto el propietario constituya la servidumbre de acuerdo con este Reglamento. Este requisito de constitución de servidumbre se incluirá en los planos como condición esencial para energizar el proyecto. Sin embargo, la Autoridad puede evaluar la necesidad de energizar el proyecto antes de la constitución de la servidumbre sólo en los siguientes casos:

- a. Proyectos de Agencias Gubernamentales y Proyectos Residenciales de Interés Social

En estos casos, la Autoridad evalúa la necesidad de energizar el proyecto antes de la constitución de la servidumbre sólo cuando el proyecto pertenece al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus instrumentalidades, corporaciones públicas y municipios. Es necesario coordinar la evaluación de estos casos con el Director de Transmisión y Distribución.

- b. Proyectos de Desarrollo Privados

En estos casos, la Autoridad evalúa la necesidad de energizar el proyecto antes de la constitución de la servidumbre sólo cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

- 1) La razón por la cual el dueño de proyecto o su representante no ha completado el proceso de constitución de servidumbre al momento de energizar temporalmente el proyecto **no** es la falta de diligencia al realizar las gestiones necesarias para esta constitución. El dueño del proyecto o su representante es responsable de continuar las gestiones de constitución de servidumbre después que la Autoridad energice temporalmente el proyecto.

- 2) El dueño del proyecto o su representante cumplió con todos los restantes requisitos técnicos y administrativos del proyecto.
- 3) La Autoridad puede energizar temporalmente el proyecto antes de completarse el proceso de constitución de servidumbre sólo cuando las servidumbres estén ubicadas en terrenos del dueño del proyecto. Esta excepción no aplica en casos de franjas de servidumbres ubicadas, completamente o en parte, en terrenos colindantes.
- 4) El dueño del proyecto o su representante tiene que radicar una fianza a favor de la Autoridad, la cual tiene una vigencia de un año. Esta fianza tiene que ser aprobada por la Oficina de Riesgo de la Autoridad. Si al cabo de seis meses el dueño del proyecto o su representante no cumple con el proceso de constitución de servidumbre, la Autoridad puede ejecutar esta fianza. El Director Ejecutivo puede otorgar por escrito una prórroga a este término para ejecutar la fianza. El valor de esta fianza será el mayor de los siguientes valores:
 - a) El 50% del valor total del proyecto.
 - b) El 100% del costo de adquisición de las servidumbres, lo cual incluye, entre otros, los gastos de demolición, honorarios de abogado y gastos de reubicación de líneas.
- 5) El que la Autoridad energice temporalmente el proyecto antes de completarse el proceso de constitución de servidumbre se concede con la recomendación escrita del Director de Transmisión y Distribución y del Director Asuntos Jurídicos, y con la aprobación escrita del Director Ejecutivo.

Artículo E: Constitución e Inscripción de la Servidumbre

1. Como regla general, se tiene que inscribir el derecho real de servidumbre a favor de la Autoridad en el Registro de la Propiedad.
2. El Director Ejecutivo o el funcionario en quien éste delegue, o el Director Asuntos Jurídicos o Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría, es quien firma la certificación o escritura pública para constituir la servidumbre. En todos los casos que se utilice el procedimiento de certificación, conforme a la Ley Núm. 143 del 20 de julio de 1979, según enmendada, se acompañan los planos que demuestren gráficamente la

trayectoria y extensión de la servidumbre a constituirse. Estos planos tienen que incluir el endoso del Departamento de Ingeniería de Distribución de la División de Distribución Eléctrica o de la región a que corresponda o cualquier otra oficina designada en la Autoridad. Este endoso tiene un año de vigencia. Nunca se endosan los planos de servidumbre cuando los planos de instalaciones eléctricas no estén vigentes.

3. El propietario o desarrollador del proyecto es la persona que cumplimenta el documento de Constitución de Servidumbre de Paso y Otros Fines y lo presenta en la División de Derecho Inmobiliario y Notaría de la Autoridad. Si la constitución de servidumbre afecta la propiedad de algún colindante, el dueño del terreno afectado debe cumplimentar el Documento de Cedente (colindante). Los Apéndices E y F muestran ejemplos de formularios para estos documentos, los cuales son ilustrativos y la Autoridad puede modificarlos de acuerdo con las circunstancias particulares del proyecto.
4. El documento de Cesión, Traspaso y Garantía del Sistema Eléctrico lo cumplimenta la persona natural o jurídica que construye el sistema eléctrico, pero no es dueña del terreno en el cual se constituye la servidumbre. Un ejemplo donde ocurre esta situación es cuando la propiedad en la cual se va a constituir la servidumbre está arrendada o el desarrollador es una agencia o instrumentalidad del Gobierno o de un Municipio.
5. La Autoridad provee los formularios y requisitos para constituir la servidumbre o la cesión, traspaso y garantía del sistema eléctrico. La Autoridad determina el procedimiento y los documentos para constituir servidumbre, salvo que el funcionario autorizado para constituir dicho gravamen requiera que sea mediante escritura pública.
6. El Director Asuntos Jurídicos o el funcionario en quien éste delegue, es quien coordina los trámites para la inscripción de la constitución de servidumbre en el Registro de la Propiedad.
7. Una vez las servidumbres se inscriben en el Registro de la Propiedad a favor de la Autoridad, se envían los expedientes al Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles para su archivo.

Artículo F: Casos bajo el Programa de Electrificación Rural

1. El Programa de Electrificación Rural es aquel que la Autoridad utiliza para promover el desarrollo económico de la zona rural, conforme a su ley orgánica. Este Programa es uno exclusivo para las personas que cumplan con las normas y procedimientos de la Autoridad que reglamentan este beneficio, el cual se ofrece para proyectos residenciales, agrícolas y agropecuarios.
2. En aquellos casos que se constituyan servidumbres conforme al Programa de Electrificación Rural, no se requieren planos, pero sí un croquis donde se ilustre gráficamente la servidumbre, el cual es elaborado por las Oficinas Técnicas de la Autoridad. No obstante, de ser necesario, la Autoridad puede requerir que se elabore un plano y se otorguen los documentos para inscribir la mencionada servidumbre en el Registro de la Propiedad.

Artículo G: Registro de los Casos del Programa de Electrificación Rural

1. Dado la peculiaridad de estos casos y la flexibilidad que requieren, no se presentan al Registro de la Propiedad. No obstante, estos casos se archivan en el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles de la Autoridad. En casos complejos, la Autoridad puede requerir que se preparen todos los planos y documentos necesarios para presentar el caso en el Registro de la Propiedad.
2. Los Apéndices G y H muestran ejemplos de formularios para la constitución de servidumbre en casos del Programa de Electrificación Rural, los cuales son ilustrativos y la Autoridad puede modificarlos de acuerdo con las circunstancias particulares del proyecto.
3. En los casos en que, bajo este Programa, la Autoridad no pueda inscribir la servidumbre, el propietario tiene que firmar un documento de reconocimiento de servidumbre junto con el contrato de suministro de energía eléctrica. Todos los subsiguientes propietarios o clientes en el predio sirviente deben firmar este documento de reconocimiento. El Apéndice I muestra un ejemplo de este documento.

Artículo H: Constitución de Servidumbres en Propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus Instrumentalidades y Municipios

1. La Sección 14 de la Ley Núm. 83, *supra*, establece que la Autoridad no necesita franquicias o permisos para establecer cualquiera de sus empresas en propiedades que pertenezcan al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus instrumentalidades y municipios. Por lo tanto, en estos casos no es necesario inscribir las servidumbres de la Autoridad en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, la agencia e instrumentalidad del gobierno o municipio tiene que llenar un documento de traspaso y garantía de instalaciones eléctricas (Apéndice J) e incluir los planos donde se muestre la servidumbre. Estos documentos se archivan en el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles de la Autoridad.
2. Siempre que las agencias o instrumentalidades del gobierno o municipio traspasen propiedades afectadas por servidumbres de la Autoridad a terceros, deben constituir las servidumbres conforme a este Reglamento.
3. En los casos en que una agencia, corporación, instrumentalidad pública o municipio realice cualquier construcción o desarrollo que pasará a terceros, es necesario que constituya servidumbre conforme a este Reglamento.

Artículo I: Casos Extraordinarios

En aquellos casos extraordinarios para los que, por excepción, no se pueda inscribir la constitución de servidumbre a favor de la Autoridad en el Registro de la Propiedad, los mismos se refieren al Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles para su archivo.

Artículo J: Errores u Omisiones en los Planos de Inscripción

1. No se interpretan como limitativos de los derechos de la Autoridad los planos que endosa la Autoridad, en los que delimita la servidumbre para servicio de energía eléctrica. El hecho de que no se incluya una servidumbre existente en el plano no significa que la Autoridad renuncie al derecho de la misma.
2. Si por error u omisión en los planos de inscripción que endosa la Autoridad no se señala la existencia de algún segmento de la servidumbre, equipo o artefacto del sistema eléctrico de la Autoridad, el segmento y área en que se instale ese equipo o artefacto queda gravado con la servidumbre para servicio de energía eléctrica correspondiente.

3. La Autoridad adquiere todos los derechos necesarios e inherentes al ejercicio de la servidumbre. 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 K: Reconocimiento de Servidumbres por el Propietario Vendedor

Es obligación del propietario vendedor:

1. Incluir una cláusula en cada escritura individual de compraventa de aquellos solares afectados por servidumbres, en la que se establezca que dicho solar está gravado con una servidumbre 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 afecta el solar.

Artículo L: Facultad de Cancelar las Servidumbres

1. La Autoridad puede cancelar una servidumbre mediante escritura pública cuando una servidumbre deja de tener utilidad presente o futura. La escritura pública es otorgada por los siguientes funcionarios, de acuerdo con el valor de la servidumbre, según determinado por el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles:

Funcionario	Valor de la Servidumbre
Director Ejecutivo	Más de \$50,000
Director Asuntos Jurídicos	\$50,000 ó menos

2. En aquellos casos en que el valor de la servidumbre a cancelarse sea mayor de \$100,000, es necesario la aprobación de la Junta de Gobierno.
3. En aquellos casos en que el ancho de la servidumbre a declararse excedente, sin utilidad presente o futura, sea igual o mayor a 200 pies de ancho, es necesario la aprobación de la Junta de Gobierno, excepto aquellas que sean relocalizadas como parte del desarrollo de un proyecto.
4. La solicitud de cancelación de la servidumbre puede hacerla el dueño del predio sirviente o puede ser a iniciativa de la Autoridad.

Artículo M: Normas para la Cancelación de una Servidumbre

1. La determinación de utilidad presente o futura de una servidumbre con líneas de 38 kV o más la autoriza, por escrito, el Director de Transmisión y Distribución, con el endoso de los Directores de Ingeniería y de Planificación y Protección Ambiental.
2. El Director de Transmisión y Distribución determina la utilidad y cancelación de servidumbres para líneas de distribución.
3. El valor de la servidumbre a cancelarse lo determina el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles de la Autoridad, quien cumple estrictamente con sus normas y procedimientos para hacer las tasaciones.
4. Los casos de líneas con un voltaje nominal de 38 kV o más en que se constituya una nueva servidumbre a la vez que se cancele otra, se consideran como una reubicación de servidumbre. Cuando el valor de la servidumbre nueva sea mayor o igual al de la servidumbre que se quiere cancelar, se puede cancelar la servidumbre sin costo para el propietario. Cuando el valor de la nueva servidumbre sea menor que el de la que se interesa cancelar, el interesado en la cancelación debe pagar el costo de la diferencia en valor a la Autoridad.

SECCIÓN V: DERECHOS DE LA AUTORIDAD POR MOTIVO DE LAS SERVIDUMBRES

Artículo A: Disposiciones Generales

La constitución de una servidumbre 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. Si el propietario del predio sirviente no permite el acceso a la servidumbre, la Autoridad puede 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.

2. La Autoridad tiene el derecho de acceso a la servidumbre para efectuar los trabajos de operación, conservación, construcción, mejoras o reparación de instalaciones. El acceso a la servidumbre debe permitir a la Autoridad utilizar el equipo necesario para realizar estos trabajos.
3. La Autoridad debe realizar el acceso a la servidumbre por el lugar menos gravoso posible del terreno. La Autoridad debe notificar al dueño o poseedor de la propiedad antes de efectuar el acceso, siempre que esto no resulte en menoscabo del interés público, del adecuado uso y mantenimiento de la servidumbre, y de las instalaciones. En casos de emergencia, la Autoridad puede entrar en la servidumbre sin previa notificación al dueño de la propiedad.
4. La Autoridad se debe esforzar por dejar el área afectada por los trabajos en un estado análogo a la situación en que se encontraba al comenzar las labores.

Artículo C: Derecho de Instalación

1. La Autoridad, por medio de sus oficiales, representantes, empleados y agentes, tiene derecho a instalar, construir, conservar y retirar, dentro de la servidumbre constituida, todos los accesorios inherentes al sistema eléctrico o cualquier otra estructura necesaria para el desarrollo de cualquier empresa de la Autoridad.
2. La Autoridad puede instalar las líneas y aditamentos que estime necesarios y convenientes dentro de las servidumbres, siempre que cumpla con las disposiciones del Código Eléctrico Nacional de Seguridad y otros reglamentos que apliquen. Las líneas y aditamentos a instalarse en la servidumbre pueden ser de naturaleza y utilidad distintas.

Artículo D: Modificaciones de las Servidumbres

1. La Autoridad puede otorgar permisos escritos condicionados para modificar las servidumbres. Para otorgar estos permisos, utiliza su discreción, considera en forma cuidadosa que haya protección a la vida, la propiedad y las garantías de la continuidad del servicio.
2. La Autoridad puede reducir el ancho de sus servidumbres, recuperando el valor del derecho de las servidumbres. El valor se establece, según el Informe de Valoración preparado por un tasador designado por la Autoridad.

3. El propietario que solicite la reubicación de líneas, tiene que pagar a la Autoridad los gastos en que ésta incurra en las obras. El propietario tiene que constituir la nueva servidumbre, según lo dispuesto en este Reglamento. Una vez cumpla con los requisitos expuestos en la Sección IV de este Reglamento y se constituya la nueva servidumbre, la Autoridad procede a cancelar la servidumbre anterior.

SECCIÓN VI: USO Y DISFRUTE DE LAS SERVIDUMBRES

Artículo A: Disposiciones Generales

El uso del predio sirviente que es gravado con servidumbre a favor de la Autoridad está limitado por las restricciones y prohibiciones que aquí se indican.

Artículo B: Prohibiciones Generales

1. Se prohíbe realizar obra o actividad incompatible con los derechos de servidumbre 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 en este Reglamento y que constituyen alteraciones o violaciones del derecho de servidumbre de paso de la Autoridad asumen la responsabilidad total por los daños y perjuicios que tales obras o actividades causen a cualquier persona o la propiedad.**

Artículo C: Nivel y Elevación del Terreno

1. La franja de terreno que constituye la servidumbre no puede rellenarse, rebajarse, socavarse ni en forma alguna alterar su nivel ni elevación sin el consentimiento escrito de la Autoridad.
2. No se pueden efectuar excavaciones, hincar pilotes o introducir artefactos u objetos de clase alguna en la franja de terreno que comprende la servidumbre soterrada, sin el consentimiento escrito de la Autoridad.

Artículo D: Estructuras o Edificaciones

1. 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 sin el previo consentimiento escrito de la Autoridad, incurre en un delito menos grave y puede ser sancionada con pena de reclusión que no excederá de seis meses o multa de \$500 ó ambas penas a discreción del Tribunal.
2. Las servidumbres se tienen que mantener libres de estructuras o edificaciones, tanto sobre o bajo el terreno. No se pueden construir estructuras o edificaciones sobre las servidumbres, ya que esto es una violación a los derechos de servidumbre de la Autoridad.
3. La Autoridad, mediante notificación escrita al propietario, concede treinta días para que éste remueva la estructura o edificación que se encuentra en la servidumbre.
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, 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, puede, 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, por medio de la notificación y el procedimiento bajo la Ley Núm. 140, *ante*, y el propietario no haya realizado la acción requerida, la Autoridad puede ejercer las acciones judiciales correspondientes dirigidas a que se cumpla con lo establecido en este Reglamento.
6. Previa autorización del tribunal, la Autoridad está autorizada a derribar o demoler cualquier estructura o edificación que se construya, instale o ubique en violación a los términos de este Reglamento. En caso de emergencia o peligro inminente a la vida o propiedad, la Autoridad puede derribar o demoler estructuras o edificaciones sin la autorización del Tribunal. Además, se le puede imponer el costo de remoción al propietario, si éste no remueve la estructura o edificación dentro del término concedido.

Artículo E: Siembra en las Servidumbres

1. Se puede sembrar vegetación, como arbustos y plantas, excepto árboles, dentro de las franjas de servidumbre para sistemas aéreos de energía eléctrica, siempre que se mantenga la distancia vertical mínima que se define en la siguiente tabla. Esta distancia se mide desde la parte más alta de la vegetación dentro de la servidumbre hasta el conductor más bajo de las líneas eléctricas.

Sistema	Distancia Vertical (pies)
Transmisión	16
Subtransmisión	12
Distribución	12

2. Tanto la vegetación, como árboles, arbustos y plantas, dentro de la servidumbre como las ramas de la vegetación fuera de la franja de servidumbre no deben entorpecer en forma alguna el libre paso de las líneas aéreas de los sistemas de transmisión y distribución eléctrica.
3. Está prohibida la siembra de plantas o arbustos trepadores o enredaderas, como las trinitarias, dentro de la franja de servidumbre. Tampoco se permite la siembra del bambú (conocido comúnmente como *bambúas* en Puerto Rico) dentro de la servidumbre.
4. La siembra de árboles dentro de las franjas de servidumbre para sistemas soterrados de energía eléctrica no está permitida. Tampoco pueden sembrarse en estas franjas de servidumbre arbustos y plantas cuyas raíces puedan averiar cualquier instalación soterrada.
5. La Autoridad puede 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. La Autoridad cobrará al propietario el costo de realizar tales trabajos, si luego de la notificación escrita, éste no toma acción dentro del término concedido.
6. La Autoridad puede, 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 tiene que advertirle sobre tal situación y requerirle que se abstenga de intervenir o efectuar el trabajo por cuenta propia.

Artículo F: Uso de las Servidumbres como Estacionamiento

1. Como regla general, la Autoridad no permite el uso de sus servidumbres como estacionamiento. No obstante, en casos de interés social y cuando no existan otras alternativas para el desarrollo de un proyecto, la Autoridad puede otorgar un permiso condicionado para este uso, siempre y cuando se cumpla con todos los requisitos de seguridad y normas de la Autoridad.
2. En los proyectos de desarrollo residencial sujetos al régimen propiedad horizontal en que se permita el uso de servidumbres como estacionamiento, los espacios de estacionamiento afectados deben permanecer como área común. Como una de las condiciones para este uso, se requiere que la junta de condóminos tenga vigente una póliza de seguros de responsabilidad pública en donde la Autoridad sea coasegurada. En caso de que no se mantengan vigentes los seguros de responsabilidad pública, la Autoridad puede suspender el servicio de energía eléctrica en las áreas comunes del proyecto. Este requisito se incluye en la escritura matriz que establezca el régimen propiedad horizontal, en donde también se describen cuáles son los estacionamientos afectados. En proyectos no sujetos al régimen de propiedad horizontal y donde existan áreas comunes, las restricciones anteriores se establecen en una escritura de restricciones a la propiedad.
3. La Autoridad requiere que se obtenga una póliza de seguro de responsabilidad a favor de ella, como una de las condiciones para el uso de la servidumbre como estacionamiento en casos de proyectos de desarrollo comercial. Este requisito se incluye en una escritura de restricciones a la propiedad, la cual establece que la Autoridad puede suspender el servicio de energía eléctrica al propietario o poseedor de la propiedad si no se cumple con esta obligación.

Artículo G: Segregaciones con Servidumbres de Paso para Líneas de 38 kV o Más

Si el desarrollador o dueño de un predio de terreno gravado con servidumbres de paso para líneas eléctricas de 38 kV o más desea segregar el predio, debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitar en el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles un endoso donde se incluyan las dimensiones de la franja de servidumbre.
2. Otorgar una escritura de restricciones a la propiedad en la cual se enumeran los lotes afectados por la servidumbre y se advierten las restricciones de uso que le afectan a dichos lotes.

3. En cada una de las escrituras de compraventa de los lotes afectados por la servidumbre, se advierten las restricciones de uso limitado de la propiedad afectada por el derecho real de la Autoridad.

SECCIÓN 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.

SECCIÓN VIII: PROCESO DE APELACIÓN

La parte afectada por las determinaciones de la Autoridad de Energía Eléctrica puede, dentro del término de veinte 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.

SECCIÓN IX: INCONSTITUCIONALIDAD

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

SECCIÓN X: DEROGACIÓN

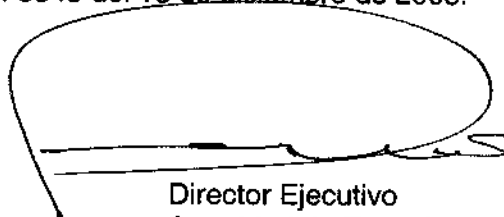
Este Reglamento enmienda el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica del 20 de julio de 2004, Núm. 6842.

SECCIÓN 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.

SECCIÓN XII: APROBACIÓN

Este Reglamento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica mediante su Resolución Núm. 3343 del 13 de diciembre de 2005.



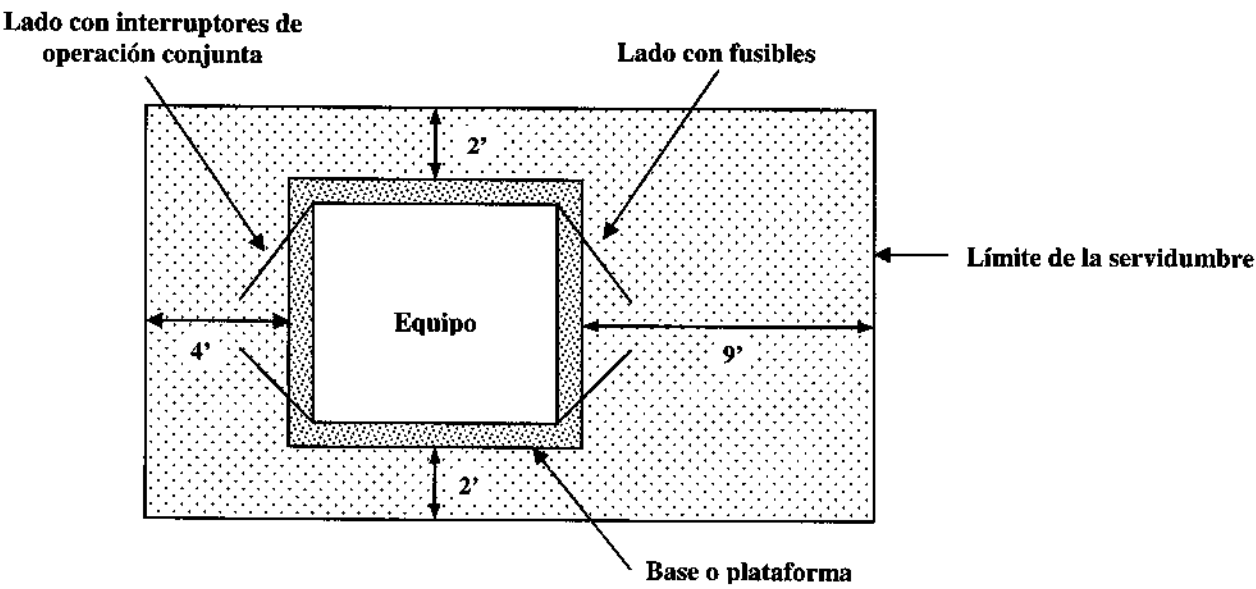
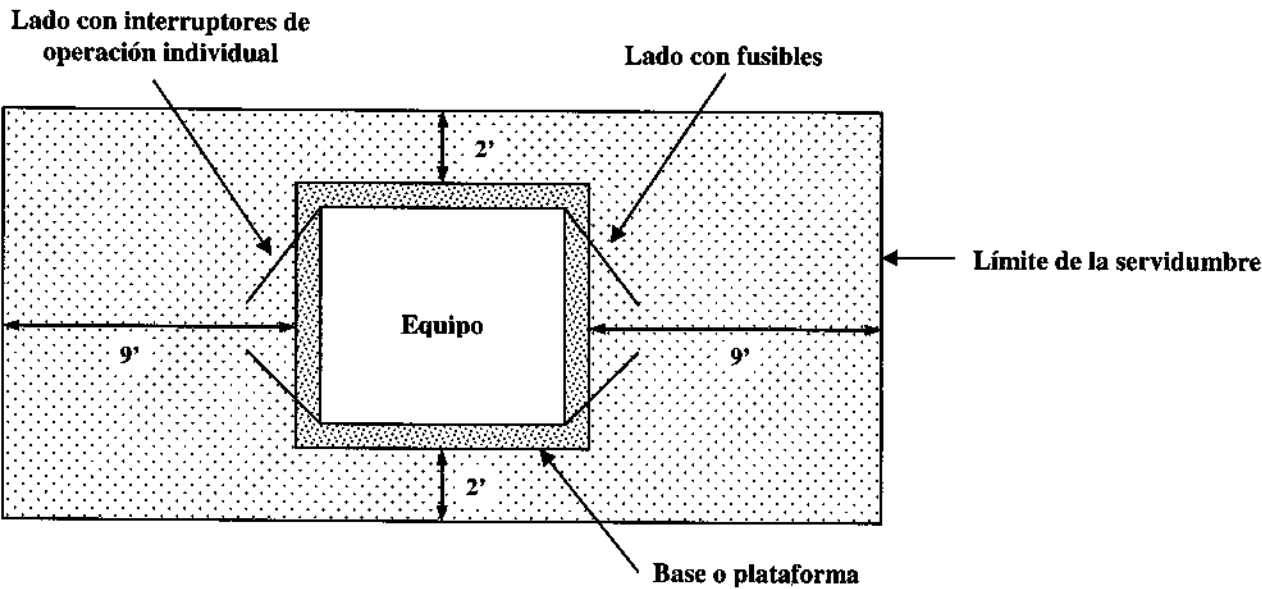
Director Ejecutivo
Autoridad de Energía Eléctrica

**APÉNDICES DEL REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES PARA
LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

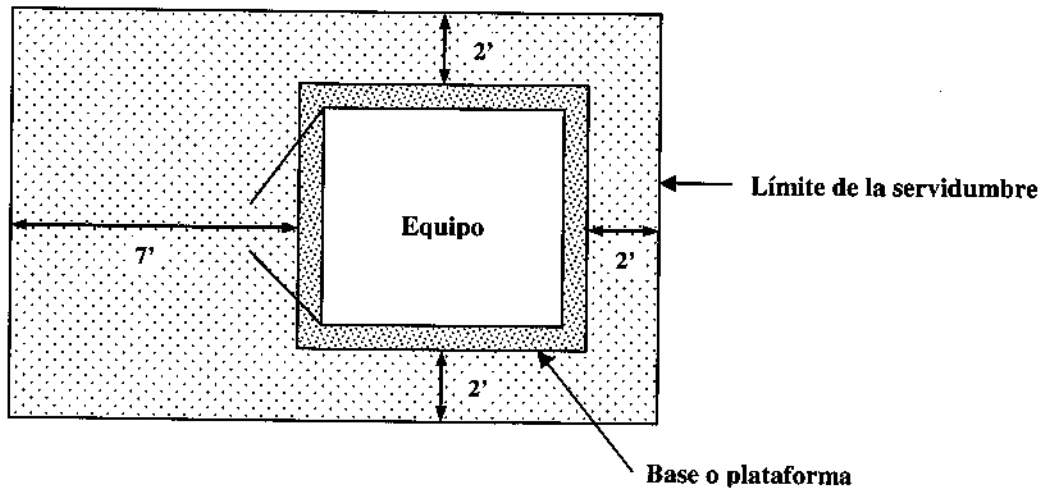
APÉNDICE A

A. Ejemplos de Servidumbres para Unidades del Sistema de Distribución Soterrada

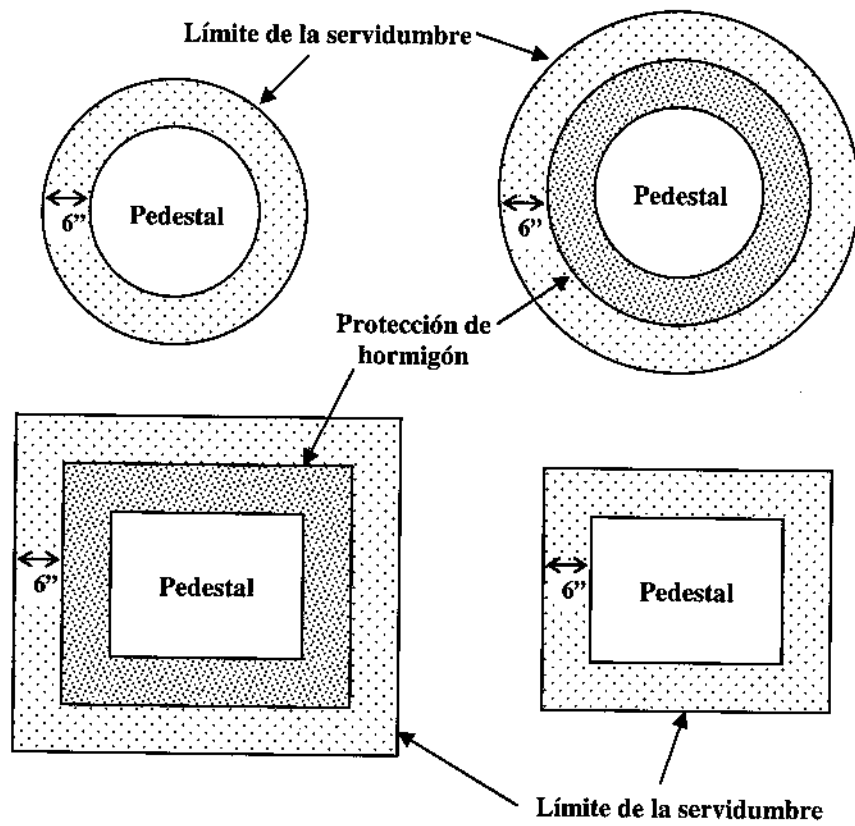
1. Unidades Seccionadoras (Switching Units):



2. Transformadores de Distribución Trifásicos Tipo Plataforma
(Pad-Mounted Three Phase Distribution Transformers):



3. Pedestales de Servicio:



(Todos los apéndices muestran ejemplos los cuales son ilustrativos. La Autoridad se reserva el derecho de modificar el contenido de cualquiera de los apéndices de acuerdo con sus necesidades.)

B. Guía de Información a Incluirse en Planos de Servidumbre, Solares y Otros

1. Flecha que establezca si el NORTE es verdadero, magnético, asumido, arbitrario u otro.
2. Escala gráfica que muestre la proporción y el sistema de unidades utilizado. (Por ejemplo: Escala Métrica 1:2,000)
3. Cuadrícula (*Grid*) que muestre coordenadas en ambos ejes, X y Y, o norte y este.
4. Plano de localización que ubique el lugar del proyecto en el mapa topográfico del USGS.
5. Leyenda que muestre todos los tipos de líneas y símbolos, y su significado.
6. Nombre del proyecto.
7. Nombre del Cliente o persona que se afecta con el proyecto.
8. Dirección física del proyecto.
9. Fecha en que se dibujó el plano.
10. Tabla de mensura o estado de área que contenga la siguiente información:
 - a. Número del punto.
 - b. Distancia al próximo punto.
 - c. Rumbo o azimuto al próximo punto.
 - d. Coordenadas horizontales del punto.
 - e. Descripción del punto o su amojonamiento.
 - f. Área del polígono en metros cuadrados y equivalente en cuerdas.
11. Tabla de estaciones de control:
 - a. Nombre de la estación.
 - b. Coordenadas horizontales de la estación.
 - c. Elevación de la estación.
 - d. Descripción de la estación o amojonamiento.
12. Sello y firma del agrimensor o profesional autorizado por ley para practicar la profesión de agrimensura en Puerto Rico.
13. Notas del agrimensor con la siguiente información como mínimo:
 - a. Propósito del plano, mensura, topografía, etc.
 - b. Fecha(s) de la colección de datos.
 - c. Equipo y método que se utilizó.
 - d. Precisión obtenida y método de ajuste.
 - e. Controles de partida y su fuente, USGS, NGS, PRHTA, etc.
 - f. Fuentes donde se obtuvo la información que se presenta.
 - g. Sistema de unidades que se utilizó, métrico o inglés.
 - h. Referencia (*Datum*) horizontal: NAD 83, Rev. 97 WGS 84, etc.

C. Sello para Coordinación de Planos de Servidumbre por el Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO Departamento de Tasación y Bienes Inmuebles COORDINACIÓN DE PLANOS DE SERVIDUMBRE CASO AEE NÚMERO: _____ COORDINADO CON: _____ FECHA: _____
NOTAS: 1. Este sello no constituye aprobación del sistema eléctrico del proyecto y se limita únicamente al cumplimiento con las servidumbres a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico. 2. Este sello no constituye un permiso de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico para solicitar permiso de construcción o de uso del proyecto. 3. Este sello no es válido si no está en original.

(Todos los apéndices muestran ejemplos los cuales son ilustrativos. La Autoridad se reserva el derecho de modificar el contenido de cualquiera de los apéndices de acuerdo con sus necesidades.)

D. Sello para Endoso de Planos de Servidumbre por el Departamento de Ingeniería de Distribución

ENDOSO PARA LA DIVISIÓN JURÍDICA
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

REGIÓN: _____

CASO AEE NÚMERO: _____

ENDOSADO POR: _____

FECHA: _____

Este endoso es para los únicos fines de
constituir servidumbre a favor de la
Autoridad de Energía Eléctrica.

(Todos los apéndices muestran ejemplos los cuales son ilustrativos. La Autoridad se reserva el derecho de modificar el contenido de cualquiera de los apéndices de acuerdo con sus necesidades.)

**E. Ejemplo de Documento de Constitución de Servidumbre de Paso
de Líneas Eléctricas y Otros Fines**

-----CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO-----
-----DE LÍNEAS ELÉCTRICAS Y OTROS FINES-----

---En la ciudad de _____, Puerto Rico, a
-----COMPARECEN-----

---DE UNA PARTE:

---La parte o partes compareciente(s) en adelante será(n) denominada(s) "el Propietario".---
-----EXPONEN-----

---PRIMERO: El Propietario es dueño en pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

---SEGUNDO: El Propietario adquirió el inmueble antes descrito mediante

---TERCERO: Dicha propiedad se encuentra inscrita al folio _____ del tomo _____ de
_____, inscripción _____, finca número _____

---CUARTO: De conformidad con los requisitos que sobre el particular exigen las Leyes de Puerto Rico y los Reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, y de la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico, el Propietario se propone

---QUINTO: Se le requiere al Propietario el establecimiento de un derecho real de servidumbre predial a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, para la instalación de las líneas eléctricas, y de cualquier otro tipo de líneas que esté de conformidad con los fines y propósitos de dicha Autoridad o con cualquier ley aprobada para dichos fines, para su operación y conservación y para el emplazamiento de todos los postes, estructuras, equipo, aditamentos, tensores (guy wires) y otros artefactos necesarios y/o convenientes que integran el sistema eléctrico del proyecto a que se refiere el *HECHO CUARTO* del presente documento, y a tal efecto el Propietario conviene al establecimiento de dicha servidumbre mediante las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----

---**PRIMERA:** En consideración a los fines públicos a que ha de ser destinado el sistema eléctrico objeto de la presente servidumbre, y por otras buenas y valiosas consideraciones, el Propietario por la presente constituye servidumbre predial a perpetuidad para el paso, instalación, operación y reparación de las líneas y artefactos del mencionado sistema eléctrico a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, sus cesionarios, causahabientes y sucesores en título, sobre la propiedad antes descrita, en la extensión y forma que aparece gráficamente demostrado en el Plano de Servidumbre preparado para dicho proyecto titulado:

NÚM. CASO AEE:

NÚM. CASO ARPE:

---**SEGUNDA:** El propietario por la presente *CEDE Y TRASPASA* a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico el sistema eléctrico proyectado o construido recientemente en la finca antes descrita, según especificado e ilustrado gráficamente en el plano de servidumbre preparado para dicho proyecto y al cual se hace referencia en la cláusula Primera de este documento, con todo su equipo, materiales y accesorios. Dicha cesión y traspaso será efectiva en la fecha en que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico inspeccione y acepte dicho sistema y el mismo sea conectado e incorporado al sistema eléctrico de dicha Autoridad. Como consideración a dicho traspaso, la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico se compromete a conservar y operar a dicho sistema a partir de la fecha de aceptación y conexión del mismo al sistema de la Autoridad, sujeto a las disposiciones sobre garantía contenidas en la cláusula Cuarta de este documento y, además, a que dicho sistema se mantenga en uso y operación continua de acuerdo con los fines y propósitos para los cuales fue construido.-----

---**TERCERA:** En caso de variación de trayectoria de las líneas o instalaciones, el Propietario deberá someter un plano enmendado. Independientemente de si somete el plano enmendado o no, se entiende que la servidumbre aquí constituida se extiende en toda su fuerza, vigor y eficacia a la variación en trayectoria que físicamente y de hecho se haya realizado.-----

---**CUARTA:** El Propietario por la presente certifica que el sistema antes mencionado se encuentra en perfecto estado de funcionamiento y, concede a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, como garantía, el término de un año, a partir de la fecha de la conexión del sistema de distribución y/o transmisión al sistema eléctrico de la Autoridad o desde la firma de este documento, la fecha que sea posterior. El propietario se compromete a reembolsar a la Autoridad los gastos en que incurra, durante el año de garantía, debido a materiales y equipos defectuosos en su fabricación o instalación, así como por defectos en mano de obra del sistema de distribución y/o transmisión de energía eléctrica.-----

---**QUINTA:** El Propietario por la presente *RECONOCE Y ACEPTA*, además, que todo otro sistema eléctrico previamente existente en la finca antes descrita, según especificado e ilustrado en el plano preparado para dicho proyecto y al cual se hace referencia en la cláusula Primera de este documento, es propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, con todo su equipo, materiales y accesorios. Se constituye servidumbre predial sobre dicho sistema existente de no haberse constituido la misma previamente mediante documento otorgado a esos efectos. Entendiéndose que, con la aceptación de este documento, la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico no renuncia al derecho de servidumbre para el paso de aquellas líneas existentes en la finca antes descrita que no hayan sido incluidas en el plano para el proyecto al cual se hace referencia en la cláusula Primera.-----

---**SEXTA:** El Propietario acepta, además, que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico podrá instalar equipo adicional en el futuro y aumentar la capacidad de las líneas que discurren por la servidumbre predial que aquí se constituye, según lo establecido en los reglamentos vigentes.-----

---**SÉPTIMA:** Todos los términos y condiciones consignados en este documento obligarán tanto al Propietario como a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.-----

---**OCTAVA:** El Propietario se obliga al cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en el más reciente Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, adoptado por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según requerido por la **Ley Núm. 143** de 20 de julio de 1979, según enmendada, la **Ley Núm. 83** de 2 de mayo de 1941, según enmendada, y la **Ley Núm. 170** de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y cualesquiera enmiendas posteriores a dicho Reglamento.-----

---**NOVENA:** Se valora la servidumbre constituida mediante el presente documento en la suma de *UN DÓLAR (\$1.00)*.-----

---**DÉCIMA:** En caso de que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico así lo requiera, el Propietario se obliga a constituir el referido derecho de servidumbre mediante escritura pública.-----

---**A TODOS LOS FINES LEGALES,** el Propietario firma el presente documento y estampa sus iniciales en todos y cada uno de sus folios en el lugar y fecha antes consignados.-----

PROPIETARIO

PROPIETARIO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TESTIMONIO NÚMERO: _____

---Reconocido y suscrito ante mí por

de las circunstancias personales anteriormente señaladas, a quien(es) doy fe conocer
personalmente o he identificado mediante

NOTARIO PÚBLICO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

---La *Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico*, representada en este acto por su Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría, acepta el anterior documento en todas sus partes.-----

---En San Juan, Puerto Rico, hoy

Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría

**F. Ejemplo de Documento de Constitución de
Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y Otros Fines
Cedente (Colindante)**

-----*CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO*-----
 -----*DE LÍNEAS ELÉCTRICAS Y OTROS FINES*-----
 -----*CEDENTE (COLINDANTE)*-----

---En la ciudad de _____, Puerto Rico, a

-----*COMPARECEN*-----

---**DE UNA PARTE:**

---La parte o partes comparecientes en adelante serán denominadas "el Propietario".-----

-----*EXPONEN*-----

---**PRIMERO:** El Propietario es dueño en pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

---**SEGUNDO:** El Propietario adquirió el inmueble antes descrito mediante

---**TERCERO:** Dicha propiedad se encuentra inscrita al folio _____ del tomo
 de _____ inscripción _____ finca número _____

---**CUARTO:** Como parte del proyecto cuyo título se menciona más adelante en la Cláusula PRIMERA, se hace necesario instalar algunas facilidades del sistema eléctrico de dicho proyecto en la finca antes descrita.-----

---**QUINTO:** Se le requiere al Propietario el establecimiento de un derecho real de servidumbre predial a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, para la instalación de las líneas eléctricas, para su operación y conservación y para el emplazamiento de todos los postes, estructuras, equipo, aditamentos, tensores (guy wires) y otros artefactos necesarios y/o convenientes que integran el sistema eléctrico del proyecto a que se refiere el *HECHO CUARTO* del presente documento, y a tal efecto el Propietario conviene al establecimiento de dicha servidumbre mediante las siguientes:-----

-----*CLÁUSULAS Y CONDICIONES*-----

---**PRIMERA:** En consideración a los fines públicos a que ha de ser destinado el sistema eléctrico objeto de la presente servidumbre, y por otras buenas y valiosas consideraciones, el Propietario por la presente constituye servidumbre predial a perpetuidad para el paso, instalación, operación y reparación de las líneas y artefactos del mencionado sistema eléctrico a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto

Rico, sus cesionarios, causahabientes y sucesores en título, sobre la propiedad antes descrita, en la extensión y forma que aparece gráficamente demostrado en el Plano de Servidumbre preparado para dicho proyecto titulado:

NÚM. CASO AEE:

NÚM. CASO ARPE:

---**SEGUNDA:** El Propietario por la presente **RECONOCE Y ACEPTA** que el sistema eléctrico del proyecto antes referido, incluyendo las facilidades instaladas en la finca antes descrita, ha sido o será cedido y traspasado a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, con todo su equipo, materiales y accesorios. Dicha cesión y traspaso será efectiva en la fecha en que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico inspeccione y acepte dicho sistema y el mismo sea conectado e incorporado al sistema eléctrico de dicha Autoridad.-----

---**TERCERA:** Todos los términos y condiciones consignados en este documento obligarán tanto al Propietario como a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.-----

---**CUARTA:** En caso de variación de trayectoria de las líneas o instalaciones, el Propietario deberá someter un plano enmendado. Independientemente de si somete el plano enmendado o no, se entiende que la servidumbre aquí constituida se extiende en toda su fuerza, vigor y eficacia a la variación en trayectoria que físicamente y de hecho se haya realizado.-----

---**QUINTA:** El Propietario se obliga al cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en el más reciente Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, adoptado por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según requerido por la **Ley Núm. 143** de 20 de julio de 1979, según enmendada, la **Ley Núm. 83** de 2 de mayo de 1941, según enmendada, y la **Ley Núm. 170** de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y cualesquiera enmiendas posteriores a dicho Reglamento.-----

---**SEXTA:** Se valora la servidumbre constituida mediante el presente documento en la suma de **UN DÓLAR (\$1.00)**.-----

---**SÉPTIMA:** En caso de que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico así lo requiera, el Propietario se obliga a constituir el referido derecho de servidumbre mediante escritura pública.-----

---**A TODOS LOS FINES LEGALES,** el Propietario firma el presente documento y estampa sus iniciales en todos y cada uno de sus folios en el lugar y fecha antes consignados.-----

PROPIETARIO

PROPIETARIO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TESTIMONIO NÚMERO: _____

---Reconocido y suscrito ante mí por:

de las circunstancias personales anteriormente señaladas, a quien(es) doy fe conocer personalmente.--

---En _____ Puerto Rico, a _____ de _____ de _____

NOTARIO PÚBLICO

---La *Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico*, representada en este acto por su Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría, acepta el anterior documento en todas sus partes.-----

---En San Juan, Puerto Rico, hoy _____

Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría

G. Ejemplo de Documento de Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y Otros Fines Sin Plano (Programa de Electrificación Rural)

-----CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO-----
-----DE LÍNEAS ELÉCTRICAS Y OTROS FINES-----
----- (PROGRAMA DE ELECTRIFICACIÓN RURAL) -----
----- (SIN PLANO) -----

---En la ciudad de _____, Puerto Rico, a
-----COMPARECEN-----

---DE UNA PARTE:

---La parte o partes comparecientes en adelante serán denominadas “el Propietario”.-----
-----EXPONEN-----

---PRIMERO: El Propietario es dueño en pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

---SEGUNDO: El Propietario adquirió el inmueble antes descrito mediante

---TERCERO: Dicha propiedad se encuentra inscrita al folio _____ del tomo
de _____ inscripción _____ finca número _____

---CUARTO: Como parte del proyecto cuyo título se menciona más adelante en la
cláusula PRIMERA, se hace necesario instalar algunas facilidades del sistema eléctrico
de dicho proyecto en la finca antes descrita.-----

---QUINTO: Se le requiere al Propietario el establecimiento de un derecho real de
servidumbre predial a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, para la
instalación de las líneas eléctricas, para su operación y conservación y para el
emplazamiento de todos los postes, estructuras, equipo, aditamentos, tensores (guy
wires) y otros artefactos necesarios y/o convenientes que integran el sistema eléctrico
del proyecto a que se refiere el inciso CUARTO del presente documento, y a tal efecto
el Propietario conviene al establecimiento de dicha servidumbre mediante las
siguientes:-----

-----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----

---**PRIMERA:** En consideración a los fines públicos a que ha de ser destinado el sistema eléctrico objeto de la presente servidumbre, y por otras buenas y valiosas consideraciones, el Propietario por la presente constituye servidumbre predial a perpetuidad para el paso, instalación, operación y reparación de las líneas y artefactos del mencionado sistema eléctrico a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, sus cesionarios, causahabientes y sucesores en título, sobre la propiedad antes descrita, en la extensión y forma que aparece gráficamente demostrado en el documento preparado para dicho proyecto titulado:

NÚM. CASO AEE:

---**SEGUNDA:** El Propietario *RECONOCE Y ACEPTA* que el sistema de distribución eléctrica del proyecto antes referido, incluyendo las facilidades en la finca antes descrita, es de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, con todo su equipo, materiales y accesorios.-----

---**TERCERA:** Todos los términos y condiciones consignados en este documento obligarán tanto al Propietario como a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.-----

---**CUARTA:** El Propietario acepta, además, que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico podrá instalar equipo adicional en el futuro y aumentar la capacidad de las líneas que discurren por la servidumbre predial que aquí se constituye, según lo establecido en los reglamentos vigentes.-----

---**QUINTA:** El Propietario se obliga al cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en el más reciente Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, adoptado por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según requerido por la **Ley Núm. 143** de 20 de julio de 1979, según enmendada, la **Ley Núm. 83** de 2 de mayo de 1941, según enmendada, y la **Ley Núm. 170** de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y cualesquiera enmiendas posteriores a dicho Reglamento.-----

---**SEXTA:** Se valora la servidumbre constituida mediante el presente documento en la suma de **UN DÓLAR (\$1.00)**.-----

---**SÉPTIMA:** En caso de que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico así lo requiera, el Propietario se obliga a constituir el referido derecho de servidumbre mediante escritura pública o mediante un documento privado que incluya un plano.-----

---**A TODOS LOS FINES LEGALES**, el Propietario firma el presente documento y estampa sus iniciales en todos y cada uno de sus folios en el lugar y fecha antes consignados.-----

PROPIETARIO

PROPIETARIO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TESTIMONIO NÚMERO: _____

---Reconocido y suscrito ante mí por:

de las circunstancias personales anteriormente señaladas, a quien(es) doy fe conocer personalmente.-----

---En

Puerto Rico, a

de

de

H. Ejemplo de Documento de Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y Otros Fines Con Plano (Programa de Electrificación Rural)

-----CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO-----
-----DE LÍNEAS ELÉCTRICAS Y OTROS FINES-----
----- (PROGRAMA DE ELECTRIFICACIÓN RURAL)-----
----- (CON PLANO)-----

---En la ciudad de _____, Puerto Rico, a _____
-----COMPARECEN-----

---DE UNA PARTE:

---La parte o partes comparecientes en adelante serán denominadas "el Propietario".-----
-----EXPONEN-----

---PRIMERO: El Propietario es dueño en pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

---SEGUNDO: El Propietario adquirió el inmueble antes descrito mediante

---TERCERO: Dicha propiedad se encuentra inscrita al folio _____ del tomo _____
de _____ inscripción _____ finca número _____

---CUARTO: Como parte del proyecto cuyo título se menciona más adelante en la cláusula PRIMERA, se hace necesario instalar algunas facilidades del sistema eléctrico de dicho proyecto en la finca antes descrita.-----

---QUINTO: Se le requiere al Propietario el establecimiento de un derecho real de servidumbre predial a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, para la instalación de las líneas eléctricas, para su operación y conservación y para el emplazamiento de todos los postes, estructuras, equipo, aditamentos, tensores (guy wires) y otros artefactos necesarios y/o convenientes que integran el sistema eléctrico del proyecto a que se refiere el inciso CUARTO del presente documento, y a tal efecto el Propietario conviene al establecimiento de dicha servidumbre mediante las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----

---**PRIMERA:** En consideración a los fines públicos a que ha de ser destinado el sistema eléctrico objeto de la presente servidumbre, y por otras buenas y valiosas consideraciones, el Propietario por la presente constituye servidumbre predial a perpetuidad para el paso, instalación, operación y reparación de las líneas y artefactos del mencionado sistema eléctrico a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, sus cesionarios, causahabientes y sucesores en título, sobre la propiedad antes descrita, en la extensión y forma que aparece gráficamente demostrado en el plano de servidumbre preparado para dicho proyecto titulado:

NÚM. CASO AEE:

---**SEGUNDA:** El Propietario *RECONOCE Y ACEPTA* que el sistema de distribución eléctrica del proyecto antes referido, incluyendo las facilidades en la finca antes descrita, es de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, con todo su equipo, materiales y accesorios.-----

---**TERCERA:** Todos los términos y condiciones consignados en este documento obligarán tanto al Propietario como a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.-----

---**CUARTA:** El Propietario acepta, además, que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico podrá instalar equipo adicional en el futuro y aumentar la capacidad de las líneas que discurren por la servidumbre predial que aquí se constituye, según lo establecido en los reglamentos vigentes.-----

---**QUINTA:** El Propietario se obliga al cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en el más reciente Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, adoptado por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según requerido por la **Ley Núm. 143** de 20 de julio de 1979, según enmendada, la **Ley Núm. 83** de 2 de mayo de 1941, según enmendada, y la **Ley Núm. 170** de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y cualesquiera enmiendas posteriores a dicho Reglamento.-----

---**SEXTA:** Se valora la servidumbre constituida mediante el presente documento en la suma de **UN DÓLAR (\$1.00)**.-----

---**SÉPTIMA:** En caso de que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico así lo requiera, el Propietario se obliga a constituir el referido derecho de servidumbre mediante escritura pública.-----

---**A TODOS LOS FINES LEGALES**, el Propietario firma el presente documento y estampa sus iniciales en todos y cada uno de sus folios en el lugar y fecha antes consignados.-----

PROPIETARIO

PROPIETARIO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TESTIMONIO NÚMERO: _____

---Reconocido y suscrito ante mí por:

de las circunstancias personales anteriormente señaladas, a quien(es) doy fe conocer personalmente.-----

---En _____ Puerto Rico, a _____ de _____ de _____

NOTARIO PÚBLICO

---La *Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico*, representada en este acto por su Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría, acepta el anterior documento en todas sus partes.-----

---En San Juan, Puerto Rico, hoy _____

Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría

I. Ejemplo de Documento de Certificación y Reconocimiento de Servidumbre



CERTIFICACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE DE PASO
PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
(PROGRAMA DE ELECTRIFICACIÓN RURAL)

El cliente que suscribe reconoce a la Autoridad de Energía Eléctrica un derecho de paso o servidumbre de paso ilimitado sobre la propiedad que tenga en su posesión o en la que se le está proveyendo el servicio de energía eléctrica, mediante el Contrato de Suministro de Energía Eléctrica, para dar mantenimiento, instalar equipo o realizar cualquier labor en los postes y las líneas eléctricas y cualquier otra infraestructura de la Autoridad. Esta autorización permite a los empleados de la Autoridad entrar en dicha propiedad sin que tenga que solicitar permiso adicional. Disponiéndose que es para los fines exclusivos antes señalados o los provistos por los Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica que se está prestando esta autorización. El cliente reconoce, además, que en el predio de terreno que ocupa hay facilidades de postes y líneas eléctricas de la Autoridad de Energía Eléctrica construidas al amparo del Programa de Electrificación Rural, y que conforme con dicho programa existe una servidumbre de paso de líneas eléctricas a favor de la Autoridad, constituida por el propietario original, que impone unas obligaciones y restricciones de uso de los predios afectados por la servidumbre, conforme con el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica.

En _____, Puerto Rico, hoy _____ de _____ de _____.

Nombre del Cliente

Firma del Cliente

Dirección

Nombre Funcionario AEE

Firma Funcionario AEE

Número de Cuenta

(Todos los apéndices muestran ejemplos los cuales son ilustrativos. La Autoridad se reserva el derecho de modificar el contenido de cualquiera de los apéndices de acuerdo con sus necesidades.)

J. Ejemplo de Documento de Cesión, Traspaso y Garantía de Sistema Eléctrico

-----CESIÓN, TRASPASO Y GARANTÍA DE SISTEMA ELÉCTRICO-----

---En la ciudad de _____, Puerto Rico, a de _____ de _____

-----COMPARECEN-----

---DE UNA PARTE:

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: La parte compareciente tiene un proyecto en la finca que se describe a continuación:-----

---SEGUNDO: Dicha propiedad se encuentra inscrita al Folio _____, Del Tomo, Finca Número _____, Registro de la Propiedad de _____

---TERCERO: Mediante acuerdo, la parte compareciente ha adoptado el proyecto para uso público desarrollándose en la propiedad, para cuyos propósitos resulta menester proveer a la propiedad antes descrita el correspondiente servicio de energía eléctrica, de conformidad con los requisitos que sobre el particular exigen las Leyes de Puerto Rico y los Reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, y de la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico.-----

---CUARTO: En o para esta fecha los propietarios de la propiedad antes descrita han otorgado documento constituyendo derecho real de servidumbre predial sobre la propiedad antes descrita, a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, para la instalación de las líneas eléctricas, para su operación y conservación y para el emplazamiento de todos los postes, estructuras, equipo, aditamentos, tensores (*guy wires*) y otros artefactos necesarios y/o convenientes que integran el sistema eléctrico del proyecto, en la extensión y forma que aparece gráficamente demostrado en el plano preparado para dicho proyecto titulado:

NÚM. CASO AEE:

NÚM. CASO ARPE:

---**QUINTO:** La parte compareciente por la presente *CEDE Y TRASPASA* a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico el sistema eléctrico construido o que en el futuro se construya en el área pública de la propiedad antes descrita o en la servidumbre a favor de la Autoridad en ésta; con todo su equipo, materiales y accesorios. Dicha cesión y traspaso será efectiva en la fecha en que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico inspeccione y acepte dicho sistema y el mismo sea conectado e incorporado al sistema eléctrico de dicha Autoridad.-----

---**SEXTO:** La parte compareciente por la presente certifica que el sistema eléctrico construido en la propiedad se encuentra en perfecto estado de funcionamiento y, concede a la Autoridad, como garantía, el término de un año, a partir de la fecha de la conexión del sistema de distribución y/o transmisión al sistema eléctrico de la Autoridad o desde la firma de este documento, la fecha que sea posterior. La parte compareciente se compromete a rembolsar a la Autoridad los gastos en que incurra, durante el año de garantía, debido a materiales y equipos defectuosos en su fabricación o instalación, así como por defectos en mano de obra del sistema de distribución y/o transmisión de energía eléctrica.-----

---**A TODOS LOS FINES LEGALES,** la parte compareciente por sí o en la representación que ostenta firma el presente documento y estampa sus iniciales en todos y cada uno de sus folios en el lugar y fecha antes consignados.-----

DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

TESTIMONIO NÚMERO: _____

---Reconocido y suscrito ante mí por _____,
de _____ las circunstancias personales anteriormente señaladas, a quien (es) doy fe conocer personalmente o he identificado mediante _____.

NOTARIO PÚBLICO

---La *Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico*, representada en este acto por su Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría, acepta el anterior documento en todas sus partes.-----

---En San Juan, Puerto Rico, hoy _____ de _____ de _____

Jefe, División Derecho Inmobiliario y Notaría

(Todos los apéndices muestran ejemplos los cuales son ilustrativos. La Autoridad se reserva el derecho de modificar el contenido de cualquiera de los apéndices de acuerdo con sus necesidades.)