



Suprema Corte
de **Justicia**
de la Nación

CRÓNICAS

del Pleno y de las Salas

Sinopsis de Asuntos destacados de las Salas

PRIMERA SALA

EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN RESPECTO A UNA SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO PARA LA CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA NO INCLUYE EL PAGO DE RENTAS FUTURAS QUE SE PUDIERAN HABER OBTENIDO DEL INMUEBLE.

La información contenida en este documento es de carácter informativo y de divulgación. Las únicas fuentes oficiales son los expedientes, resoluciones y el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*.

PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
Asunto resuelto en la sesión del miércoles 24 de noviembre de
2010

Cronista: Lic. Saúl García Corona.*

Asunto: Contradicción de tesis 3/2010.¹

Ministro ponente: Juan N. Silva Meza.

Secretario de Estudio y Cuenta: Rosa María Rojas Vertiz Contreras.

Tema: Determinar si la indemnización correspondiente a una servidumbre legal de paso para la conducción de energía eléctrica debe limitarse al pago de los perjuicios ocasionados, dentro de los cuales se incluyan las rentas futuras que se dejen de percibir, o si por el contrario, se determina con base al valor comercial de la porción del bien inmueble afectada, excluyendo los perjuicios.


Sentido del proyecto:

En el proyecto se propuso determinar que sí existe la contradicción de tesis y para resolver el problema planteado se analizaron los siguientes aspectos:

- En primer lugar, se señaló que de su regulación se desprende que la servidumbre es un derecho real, y por tanto, participa de las características de los derechos reales, en su doble sentido de: a) poder que se ejercita directamente sobre una cosa, y b) que es oponible a cualquier persona.
- Asimismo, se indicó que la servidumbre constituye un gravamen sobre un bien inmueble que no puede ser separado de dicho bien hasta en tanto el gravamen se extinga, dado que sigue al bien inmueble, puesto que en caso de transmisión de la propiedad del inmueble, éste se transmite con el gravamen, impone una obligación universal de respeto, y otorga al titular un poder directo o inmediato sobre la porción del inmueble en el que está constituida la servidumbre, para su aprovechamiento total o parcial, oponible a terceros.
- También se estableció que la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica remite al Código Civil Federal para la regulación de las servidumbres que se constituyen con la finalidad de prestar dicho servicio.
- En el mismo tenor, se señaló que la Ley Agraria no regula en forma específica la constitución de servidumbres sobre tierras ejidales, y expresamente remite al Código Civil Federal para que se aplique supletoriamente en todo aquello no regulado por la propia ley.
- En ese orden y para poder establecer el criterio que debía prevalecer, en el proyecto se hizo un estudio de lo establecido por el Código Civil Federal. Se precisó que el artículo 1,108 del Código Civil Federal regula la servidumbre legal de paso para el establecimiento de líneas telefónicas o para la conducción de energía eléctrica. Se trata de una servidumbre especial, que se caracteriza por imponer un gravamen sobre un predio sirviente en beneficio de un fin industrial, esto es, la producción y distribución de energía eléctrica que tiene causa de utilidad pública. En los términos de dicho artículo, cuando para llevar a cabo dichas actividades sea necesario colocar postes y tender alambres en terrenos de una finca ajena, el dueño de ésta tiene obligación de permitirlo, mediante la indemnización correspondiente. Por tanto, se concluyó que la servidumbre impone al dueño del predio dominante la obligación de permitir y tolerar la servidumbre, a cambio de una indemnización.

* Funcionario adscrito a la Unidad de Crónicas de la Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica.

¹ A la fecha de elaboración del presente documento, no se había publicado aún el engrose respectivo.

- 
- Se señaló que debe tomarse en cuenta que el pago de la indemnización no tiene como origen el incumplimiento de una obligación, sino la constitución de una servidumbre sobre un bien inmueble. En consecuencia, el objeto de la indemnización no es el mismo que tendría el pago de daños y perjuicios en caso de incumplimiento de una obligación, sino *compensar o resarcir al dueño del predio sirviente de la disminución de valor que sufre su predio por virtud de la servidumbre*.
 - El término “perjuicio” que utiliza el Código Civil en el capítulo de las servidumbres legales de paso no tiene la misma connotación que se utiliza en caso de incumplimiento de las obligaciones. Cuando el Código Civil hace referencia al pago del “perjuicio” para efectos de la indemnización correspondiente a una servidumbre, necesariamente se refiere a un resarcimiento al titular del predio sirviente por la afectación que sufre con la servidumbre, para lo cual debe atenderse a las condiciones y al destino *actual* del bien que ha sido afectado.
 - Por ende, se consideró que la constitución de la servidumbre ocasionaba una disminución en el valor del predio sirviente, toda vez que *la servidumbre es un gravamen que se constituye sobre un predio en el que se limita a su dueño en el uso y disfrute de la porción gravada, puesto que la parte del inmueble sobre la que se impone el gravamen debe forzosamente destinarse a la finalidad perseguida con el gravamen, cuestión que debe respetarse no sólo por el dueño del predio sirviente, sino erga omnes*.
 - En tal virtud, se sostuvo que la porción de terreno en el que se colocan los postes y demás elementos para la conducción de la energía eléctrica pierde su valor económico para el dueño del predio sirviente, de ahí que el titular de la servidumbre deba indemnizar al dueño del predio por el valor que su inmueble perdió.
 - En consecuencia, se propuso determinar que la indemnización por servidumbre legal de paso debe fijarse con base en el valor del mercado de la porción del inmueble que ha sido gravada con la servidumbre, y su valor se calcula con base en su destino, condiciones y la afectación causada al titular del predio sirviente en el momento de la constitución de la servidumbre, y no en su destino futuro o eventual. Por lo tanto, no resulta procedente incluir en el monto de la indemnización el pago de rentas futuras que pudiese haberse obtenido del inmueble, puesto que cualquier posible renta está incluida en el valor de mercado del inmueble.
 - De igual manera, se precisó que para la determinación del valor del mercado, así como el monto de la indemnización correspondiente debe hacerse a juicio de perito, atendiendo a las reglas administrativas que en su caso sean aplicables y, en su defecto, a las metodologías generalmente aceptadas en la valuación comercial de inmuebles.

Resolución: Las consideraciones antes mencionadas fueron aprobadas por unanimidad de votos en el sentido propuesto en el proyecto.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica y Estudios Históricos

Unidad de Crónicas

16 de Septiembre No. 38, Mezzanine, Col. Centro, C. P. 06000,
México, D. F., México