

REVISTA DE OBRAS PÚBLICAS

FUNDADA Y SOSTENIDA POR EL CUERPO NACIONAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Redactor-Presidente..... Ilmo. Sr. D. Federico Rivero O'Neale, Inspector general del Cuerpo.
Redactores..... Los Sres. Presidentes de las Comisiones regionales de Ingenieros.
 D. Toribio Cáceres, Profesor de la Escuela de Caminos.
 D. Enrique Latre, Ingeniero de Caminos (Sección de Información).
 D. Manuel Maluquer, Ingeniero del mismo Cuerpo, *Secretario*.
Colaboradores..... Todos los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

SE PUBLICA LOS JUEVES

Redacción y Administración: Puerta del Sol, 9, pral.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, INDUSTRIA, COMERCIO Y OBRAS PÚBLICAS

EXPOSICIÓN

Señor: El reglamento de instalaciones eléctricas vigente establece en la última de sus cláusulas la revisión periódica de sus reglas, de carácter técnico, sin perjuicio de las reformas que en cualquier tiempo pueda sufrir aquél. La aplicación del mismo ha venido á demostrar cuán acertada era aquella previsión de reforma, nunca más justificada que en el presente caso en que se trata de regular el libre uso de la energía eléctrica, cuyas aplicaciones industriales se suceden unas á otras con vertiginosa rapidez y cuyo estudio revela á cada momento nuevas y preciosas aptitudes de aquel misterioso agente que ensancha de día en día su fecundo campo de acción.

La manifestación eléctrica de la energía alcanza á todas las esferas de la humana industria y se revela como factor esencial de progreso en todas las necesidades de la vida moderna: necesario es, pues, que el Estado, al cumplir uno de sus más indiscutibles deberes, reglamentando el libre ejercicio de la actividad individual en cuanto se relacione con el bien común, proceda con el más exquisito tacto y ejerza su intervención con prudente reserva, puesto que si sería un grave mal el que se inmiscuyese en el sagrado recinto de la iniciativa industrial, del que tanto se fia para la ansiada regeneración de la patria, ó que regatease su consentimiento para la imposición sobre las vías y terrenos públicos de una servidumbre que la propiedad particular admite en general de buen grado sobre sus heredades, tampoco puede cruzarse de brazos ante los graves peligros que entraña el empleo irreflexivo de la electricidad.

No es, pues, extraño que en la interpretación del reglamento de 15 de Junio de 1901 surgieran dudas y que se hayan puesto en relieve deficiencias y anomalías de sus prescripciones, que, motivando consultas de los funcionarios encargados de su cumplimiento y quejas fundadas del público, pusieron á la Dirección general de Obras públicas, antes de finalizar el año de la fecha de dicho reglamento, en el caso de proponer su reforma, iniciando al efecto el oportuno expediente con la enumeración de los principales artículos que se consideraban necesitados de corrección ó aclaraciones. El Consejo de Obras públicas redactó sobre esta base un reglamento reformado que, en unión del parecer de la Junta Consultiva de Telégrafos, se sometió á informe del Consejo de Estado. Este alto Cuerpo, cuya reciente organización, llevando á su seno á las eminentes personalidades que ocuparon los más elevados puestos de la Administración pública, aumentó, si cabe, la autoridad de sus opiniones, ha emitido sobre el proyecto de reforma un luminoso dictamen, en el que, aceptando en su conjunto y detalles la propuesta en su parte técnica, salvo el admitir las aclaraciones pedidas por la Junta Consultiva de Telégrafos, en cuanto se relacionan con las líneas telegráficas y telefónicas del Estado, formula, respecto á su parte administrativa, atinadísimas modificaciones que el Ministro que suscribe no ha vacilado en introducir, complaciéndose en hacer suyo en todas sus partes el informe del más elevado Cuerpo Consultivo de la Nación.

El proyecto de reglamento que se somete á la sanción de V. M. no es una simple corrección del vigente; se desarrollan en él con mayor amplitud y claridad las reglas que han de seguirse en la tramitación

de los expedientes de concesión de servidumbre de paso de corriente eléctrica y autorización de esta clase de instalaciones; se concede en éstos la intervención debida á todos los Centros del Estado á cuyos servicios puedan afectar las instalaciones solicitadas, y, respetando la iniciativa del peticionario para proponer los sistemas de producción y distribución de la energía eléctrica que considere convenientes, se facilite el derecho de alta inspección del Gobierno con la inscripción obligatoria de todos los detalles de la instalación en el Registro de la industria, y se garantiza la seguridad del público con la presentación de los reglamentos de servicio y su aprobación expresa ó tácita por parte de la Administración; se corrigen, aclaran y precisan en lo posible las reglas técnicas á que han de someterse esta clase de instalaciones para alejar los riesgos que entraña su explotación, procurando ponerlas en armonía con las últimas afirmaciones de la ciencia, y, por último, manteniendo para las cláusulas de este carácter el principio de revisión periódica que su naturaleza aconseja, se lleva al estudio de las modificaciones sucesivas el importante concurso de la práctica, mediante la admisión en el expediente de reforma de las entidades productoras de electricidad, cuyo parecer tanto puede contribuir á esclarecer las cuestiones de esta índole.

Las consideraciones expuestas han movido al Ministro que suscribe á solicitar de V. M. preste su Soberana aprobación al adjunto proyecto de decreto.

Madrid 7 de Octubre de 1904.—Señor: A L. R. P. de V. M., Manuel Allendesalazar.

REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Consejo de Obras públicas, oída la Junta consultiva de Telégrafos y el Consejo de Estado, á propuesta del Ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas;

Vengo en aprobar el adjunto reglamento para instalaciones eléctricas.

Dado en Palacio á 7 de Octubre de 1904.—Alfonso.—El Ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas, Allendesalazar.

REGLAMENTO REFORMADO

para instalaciones eléctricas, en cuanto afecten á la seguridad pública y á la servidumbre forzosa de paso, con arreglo á la ley de 23 de Marzo de 1900.

TITULO PRIMERO

De las instalaciones eléctricas, su concesión ó autorización y declaración de servidumbre forzosa de paso, con sujeción á la ley de 23 de Marzo de 1900.

CAPÍTULO PRIMERO

INSTALACIONES SOMETIDAS Á CONCESIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 1.º Se entiende por instalaciones eléctricas en su acepción general:

1.º La fabricación ó producción de la energía eléctrica, su transformación, y los edificios, recintos ó estaciones centrales de distribución inmediata para sus diferentes usos y aplicaciones industriales.

2.º La conducción ó transmisión de las corrientes ó energía eléctrica desde los puntos de producción á los transformadores y estaciones centrales de inmediata distribución á los servicios; y

3.º La distribución de la energía eléctrica, dentro de la zona de

consumo, para sus diferentes aplicaciones industriales en servicios públicos ó privados.

Art. 2.º Son objeto de este reglamento las instalaciones eléctricas definidas en el artículo anterior que por accidentes de roturas, incandescencia ú otras causas pueden afectar á la seguridad de personas y cosas ajenas al dueño de la instalación.

Art. 3.º Las instalaciones eléctricas que para su establecimiento, conservación y explotación constante en líneas aéreas ó subterráneas han de gravar con servidumbre forzosa de paso al inmueble ajeno, en virtud de la ley de 23 de Marzo de 1900, previa la correspondiente indemnización al dueño del predio sirviente, necesitan concesión y declaración de utilidad pública, otorgada y decretada por la Administración, y quedarán sujetas á todo cuanto en este reglamento se establece.

Art. 4.º No necesitan concesión administrativa las instalaciones eléctricas que sólo graven la propiedad del que las quiera establecer ó cuyos dueños le hubiesen autorizado debidamente, limitándose, en tal caso, el propietario de la instalación á dar cuenta detallada de la misma para la inscripción en el Registro de la industria.

Estas instalaciones, sin embargo, en el caso de que ocupen zonas de servidumbre legal de obras del Estado, provinciales ó municipales, terrenos de dominio público, y, en general, cuanto se halle determinado en reglamentos especiales, deberán ser autorizadas por la Administración en dicha parte, en la que se sujetarán las instalaciones á la totalidad de este reglamento, y en la parte restante sólo á lo que se refiere á la garantía de seguridad y evitación de accidentes.

Art. 5.º Las instalaciones eléctricas comprendidas en el artículo anterior que á la vez atraviesen obras del Estado, provinciales ó municipales, terrenos de dominio público y zonas industriales sujetas á reglamentos especiales, necesitan también una concesión especial en lo referente á las mismas, y quedarán sujetas á todas las disposiciones de este reglamento menos en lo referente á predios privados, y, en tal caso, debe también aplicarse este reglamento á todos los actos de permisos para la explotación, modificaciones de líneas y demás disposiciones referentes al conjunto de las instalaciones.

Art. 6.º Las instalaciones eléctricas que afecten á zonas militares, industriales, mineras y servicios á cargo del Estado, se sujetarán á las disposiciones especiales que en los mismos rijan, además de las establecidas en este Reglamento é igualmente en el interior de las poblaciones á las Ordenanzas generales y locales de policía urbana, y lo que en éstas no se hallare previsto se regirá por los preceptos del Código civil.

Las instalaciones eléctricas y telefónicas se atenderán á las disposiciones especiales á que las mismas se hallan sujetas, á este Reglamento en las precauciones de seguridad, respecto á los cruces, con los conductores de energía eléctrica de alta tensión, á la servidumbre forzosa de paso, á no ser que se instalen sobre los mismos postes de la línea de transporte de la energía en que por esta causa no necesitan especial declaración de utilidad pública, bastando la autorización competente.

Art. 7.º La declaración de utilidad pública para servidumbre forzosa de pasos y las concesiones y autorizaciones á que se refieren los precedentes artículos, se decretarán y otorgarán, en cada caso, en virtud de expediente administrativo instruido y tramitado con sujeción á lo dispuesto en este Reglamento, á cuyas condiciones generales deberán subordinarse, sin perjuicio de las particulares que en la concesión puedan imponerse por las especiales circunstancias de sistemas propuestos por el peticionario.

CAPÍTULO II

DE LAS CONCESIONES Y TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES

Art. 8.º Corresponde decretar la servidumbre forzosa de paso y otorgar las concesiones ó autorizaciones para establecer instalaciones eléctricas:

1.º Al Ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas, cuando las instalaciones, en su totalidad ó parcialmente, utilicen ó afecten directa ó indirectamente á obras del Estado, como son carreteras, pantanos, canales, ferrocarriles, puertos, etc., ó á terrenos de dominio público, como cauces, marismas, etc., ó bien se trate de líneas conductoras de energía eléctrica que se extiendan á más de una provincia ó se aplique la misma á tranvías ó ferrocarriles eléctricos de servicio público, sean cualesquiera los predios que atraviesen.

2.º Al Gobernador de la provincia en todos los demás casos, ó sea cuando las instalaciones eléctricas afecten únicamente á obras y terrenos provinciales ó municipales, oyendo á las Diputaciones y Ayuntamientos correspondientes, ó bien cuando sólo se trate de atravesar

terrenos de dominio particular afectos á las servidumbres legales, con sujeción al art. 4.º de este Reglamento; y

3.º Á las mismas autoridades corresponde autorizar las variaciones que se pretenda introducir en las concesiones por ellas otorgadas.

Art. 9.º Cuando las instalaciones eléctricas en toda su acepción general afecten á vías, obras y servicios consignados en el artículo precedente, la resolución del Ministro será única, abarcando todos los extremos en un solo expediente; pero si con arreglo á la división establecida en el art. 1.º no afectase á dichos servicios una ó dos de las partes que constituyen tales instalaciones generales, podrán segregarse éstas, como la distribución en el recinto de una población, etc., que no se hallen relacionadas con lo que es de la incumbencia del Ministro conceder ó autorizarla, y tramitarlas en expedientes separados para facilitar ulteriores acuerdos parciales sobre variaciones y demás detalles fijados en este Reglamento.

Art. 10. El peticionario presentará su solicitud en el Gobierno civil de la provincia en la que se produzca la energía eléctrica, ó de donde arranque la conducción, señalando en la capital su domicilio ó designando al efecto un representante domiciliado en la misma, para que en él puedan hacerse todas las notificaciones. En el caso de que se pudiese la declaración de servidumbre forzosa á los efectos de la ley de 23 de Marzo de 1900, será preciso acreditar el derecho á la fuerza de cuyo empleo ó transmisión se trata, y acompañar una relación nominal correlativa de todos los predios atravesados con la línea proyectada. Si para los efectos del artículo anterior hubiera necesidad de incoar expedientes distintos, deberán también redactarse por separado las instancias y documentos, aun cuando comprendan las recíprocas referencias necesarias.

Art. 11. Á toda petición de declaración de servidumbre forzosa de paso y concesión de instalación eléctrica deberá acompañar, además de la relación nominal de dueños de predios atravesados y título de propiedad consignado en el precedente artículo, el correspondiente proyecto, que comprenderá los documentos siguientes:

1.º Memoria relativa al sistema, entidad, voltaje y objeto de la instalación, aislamiento y resistencias de los conductores aéreos ó subterráneos y su relación con otras líneas que cruzase ó estuvieren en la zona de su influencia, y se hará especial mención de las líneas telegráficas, telefónicas y cables marítimos que se hallaren á menos de 25 metros, así como de cuantas se propongan para cruce ú ocupación de vías de servicio general y terrenos de dominio público, para que pueda formarse juicio exacto del proyecto.

2.º Plano y perfil general, fijando en el primero los predios atravesados en cuanto sea posible; planos de detalle junto á las viviendas, y especialmente en la parte que afecte á vías y terrenos de dominio público; cuando la instalación sea subterránea se fijará en lo posible la situación respectiva ó probable de tuberías de conducción de aguas, líquidos y gases inflamables, etc., que existieran; y cuando los cables sean aéreos se marcarán en el plano cuantas líneas eléctricas aéreas existieren á menos de 25 metros de distancia; y

3.º Presupuesto de cuanto ocupe terrenos de dominio público y además el general, si la instalación ha de explotarse para uso público, en cuyo caso se acompañarán también las tarifas adoptadas y cuantos datos exige en su capítulo 8.º el Reglamento para la ejecución de la ley general de Obras públicas del 1.º de Julio de 1877 en la parte relativa á concesiones de dominio público y del Estado.

Art. 12. Presentados las instancias y datos á que se refiere el artículo anterior, se anotará la fecha y hora de entrega, en el término de tres días, se pasará al Ingeniero Jefe de Obras públicas, quien, en el de seis días, deberá manifestar si son ó no suficientes para servir de base al expediente, y en este último caso se devolverán los documentos presentados para su reforma ó ampliación, pudiendo el peticionario recurrir en alzada á la Dirección general de Obras públicas si no se conformara con lo resuelto por el Gobernador, de acuerdo con el dictamen del Ingeniero Jefe.

Art. 13. Declarados suficientes los documentos presentados, el Gobernador, en el término del tercer día desde que el Ingeniero Jefe haya redactado la correspondiente nota-anuncio, dispondrá su publicación en el *Boletín oficial* de la provincia y se abrirá una información pública que durará treinta días, dentro de cuyo tiempo podrán formular reclamaciones las personas ó entidades interesadas. Cuando afecte á otras provincias la instalación, se comunicará igualmente á los Gobernadores respectivos, á fin de que lo anuncien del mismo modo. El referido anuncio se remitirá á los Alcaldes de los pueblos correspondientes, á fin de que lo fijen en los sitios de costumbre durante un plazo de treinta días y además lo pongan en conocimiento de los particulares sobre cuyos predios se trate de imponer la servidumbre forzosa

de paso, según la relación nominal presentada. Las reclamaciones se presentarán dentro del expresado plazo en la Jefatura de Obras públicas de la provincia é igualmente los Alcaldes, al terminar el plazo, remitirán una certificación de haber cumplimentado la publicación del anuncio y notificación á los interesados y acompañarán también su informe en cuanto afecte á los respectivos servicios municipales. De las reclamaciones presentadas se dará audiencia al peticionario, dentro de tres días, para que pueda contestar en un plazo de diez, si lo considerase conveniente, ó aceptarla y alterar su proyecto.

Art. 14. En el caso en que la instalación solicitada afectase á obras y servicios del Estado dependientes de otros Centros, como Telégrafos, ferrocarriles, canales, puertos, montes públicos, explotaciones mineras, zonas militares, etc., y también á obras y servicios provinciales, deberá oírse á los respectivos Jefes, cada uno de los cuales deberá informar en un plazo de diez días y proponer cuanto estime necesario para la seguridad del servicio á su cargo. Con el fin de abreviar la tramitación, el peticionario podrá presentar en documentos especiales ó duplicados de los del proyecto general, la parte que afecte á dichos servicios y se procederá al trámite correspondiente, á la vez que se verifica la información pública á que el precedente artículo se refiere.

Art. 15. Reunidos todos los documentos precedentes de la información, y oído el peticionario, el Ingeniero Jefe, si no hay necesidad de reconocer la localidad, emitirá su informe sobre la solicitud y proyecto presentados, y sobre las reclamaciones formuladas, en un plazo de diez días; en otro caso, considerando indispensable el reconocimiento, lo participará al Gobernador en el término de tercer día, remitiéndole al mismo tiempo el presupuesto de gastos que puedan ocasionarse para que el peticionario consigne los importes. Una vez puesta á disposición del citado Ingeniero Jefe la cantidad presupuesta, practicará por sí ó por otro Ingeniero en quien delegue al efecto el mencionado reconocimiento, contando para esto con un plazo de treinta días desde la fecha indicada.

Esta disposición se hace extensiva á todos los demás servicios á que se refiere el artículo precedente; y si por exigencias de otras atenciones ó importancia del reconocimiento no fuera posible realizarlo en dicho plazo, se pondrá en conocimiento del Sr. Gobernador, quien podrá prorrogarlo, sin que nunca pase de sesenta días, á no preceder autorización especial del Ministerio de que dependan, por causas debidamente justificadas.

Art. 16. El Gobernador, después de oír á la Comisión de la Diputación provincial, que deberá dictaminar en un plazo de diez días, resolverá en otro plazo igual si el acuerdo es de su competencia, ó elevará el expediente con su informe al Ministerio de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas, ante el cual, en todo caso, podrá interponerse recurso de alzada contra las resoluciones del Gobernador.

Art. 17. Cuando la instalación afectase á varias provincias y el peticionario nombrase, como puede hacerlo, representantes en cada una de ellas, además de presentar varios ejemplares del proyecto para poder ser remitidos con el anuncio por el Gobernador de la provincia de donde arranque la conducción, podrá tramitarse en todas simultáneamente y en iguales plazos y forma consignados en los artículos precedentes. En caso contrario, y si alguno reclamase el conocimiento del proyecto, éste se remitirá por el Gobernador de la provincia en que se haya incoado el expediente después del periodo de información, se concederán diez días desde que se les ponga de manifiesto á cuantos hubieren pedido su vista para ampliar reclamaciones ó informes; pero los Jefes de servicios se abstendrán de examinar las condiciones técnicas, limitándose exclusivamente á lo que pueda afectar á los servicios á su cargo y á las reclamaciones presentadas en su demarcación; y una vez terminadas las informaciones, remitirán con el proyecto al Gobernador de la provincia en que radique el expediente, quien, con todo lo concerniente á la suya, elevará al Ministerio las actuaciones de las demás provincias.

Art. 18. Las autorizaciones solicitadas con sujeción al art. 4.º de este reglamento, en la parte referente á la zona establecida en el mismo, no necesitan información pública, y la tramitación se limitará á que en un plazo de diez días informen las Corporaciones provinciales y municipales en cuanto afecte á sus dependencias, lo mismo que los Jefes que tengan á su cargo las obras y terrenos del Estado y de dominio público. Las instancias de instalaciones incluidas en el artículo 5.º del presente reglamento sólo deberán tramitarse, respecto al dominio público, conforme se establece en la ley general de Obras públicas y su reglamento.

Art. 19. La fianza provisional que al solicitar la concesión deberá presentar el peticionario, será el 1 por 100 del presupuesto de las obras en la parte que afecte al dominio público, y la definitiva que ha

de otorgar el concesionario, antes de comenzar sus trabajos en las obras ó terrenos de dicho dominio público, será el 3 por 100 del citado presupuesto. Esta fianza responderá: en primer término, de los desperfectos que puedan originarse en las obras ó terrenos de dominio público, y en segundo lugar, de los daños que se produjeran á instalaciones anteriores de conducción de líquidos, gases, etc., sin perjuicio de las acciones que al Estado, entidades ó particulares correspondan cuando la cuantía de la fianza no baste á cubrir las responsabilidades. La devolución de la fianza tendrá lugar al terminarse las obras, si éstas satisfacen á las condiciones, y no se hubiere presentado reclamación alguna, justificando esto último con certificados de los Alcaldes.

Art. 20. La indemnización previa, establecida en el art. 1.º de la ley de 23 de Marzo de 1900 y en el 3.º de este reglamento, se abonará al dueño del predio sirviente por el que obtenga á su favor la servidumbre, y consistirá en el valor de la superficie de terreno ocupada por los postes ó anchura de la zanja, la de los daños y perjuicios de todo género que se causen y la del aprecio de la servidumbre de paso para custodia, conservación y reparación de la línea, entendiéndose que en ningún caso podrá exceder el valor de ambas servidumbres reunidas del justiprecio que tenga una faja de terreno de dos metros de anchura.

Art. 21. Caducarán las concesiones otorgadas para establecer las conducciones de energía eléctrica, en los casos siguientes:

1.º Cuando no se principien ó no se terminen las obras dentro de los plazos fijados en la concesión;

2.º Por incumplimiento de las condiciones y objeto de las obras concedidas;

3.º Por el no uso, sin causa justificada, durante un plazo de nueve años desde que se interrumpió el servicio; y

4.º Por todos los motivos consignados en la ley general de Obras públicas de 1877.

La declaración de caducidad de la concesión llevará consigo la pérdida de la fianza, si ésta no se hubiera legalmente utilizado.

Art. 22. Los concesionarios podrán, sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, solicitar prórrogas de plazos para empezar ó terminar las obras, y el Ministro ó Gobernador que las hubiese concedido autorizarlas, siempre que se pidan antes de que expire, alegando justa causa de fuerza mayor, y sin que en ningún caso la prórroga pueda exceder de otro plazo igual al impuesto en la concesión.

Art. 23. Serán de cuenta del concesionario las obras necesarias para la instalación de la línea proyectada y conservación de la misma. El concesionario podrá ser autorizado para ocupar temporalmente los terrenos indispensables para el depósito de materiales, previa indemnización de daños y perjuicios ó fianza suficiente en el caso de no ser éstos fáciles de prever, ó cuando no se conformen en su aprecio los interesados. Los dueños de los predios ó la Administración podrán compeler al concesionario á ejecutar las obras que, para evitar accidentes, estime oportunas el Ministerio de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas.

Art. 24. No podrá imponerse la servidumbre forzosa de paso de corriente eléctrica sobre edificios ni sobre sus patios, cerrales, jardines, ó huertos cerrados y anejos á viviendas que existan al tiempo de decretarse la servidumbre.

Tampoco podrá establecerse sobre cualquier género de propiedades cerradas si el dueño demostrase que, sin exceder de un 10 por 100 de longitud el trazado pudiera variarse y establecer la línea por caminos que tengan servidumbre pública y por linderos.

En la misma forma, no podrá imponerse la servidumbre de que se trata en los predios no cerrados, si por carreteras, caminos, veredas y linderos pudiera llevarse la línea con un exceso de longitud en el trazado inferior á un 10 por 100 del propuesto por el peticionario.

Art. 25. La concesión de servidumbre de paso de corriente eléctrica establecida no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo, así como edificar, dejando á salvo la servidumbre y el medio de atender á la conservación y reparaciones de cables, postes y conducciones por medio de zanjas, sujetándose á lo dispuesto en el art. 23 de este Reglamento. En estos casos el propietario tendrá derecho á exigir el cambio de trazado de línea con arreglo al artículo anterior en el espacio que afecta la edificación ó la cerca.

Art. 26. La concesión de servidumbre de paso de corriente eléctrica sobre predios ajenos caducará, desde luego, al declararse la caducidad de la conducción, según se establece en el art. 18 de este Reglamento, y en el caso de no hacerse uso de ella durante nueve años, que empezarán á contarse desde la fecha en que el dueño del predio sirviente cobró la valoria con arreglo al art. 11 de la ley de 21 de Marzo de 1900.