



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L****Lima, 11 de febrero 2021**

**APELANTE** : **ROSARIO INELDA LÁZARO CHÁVEZ**  
**En representación de LUZ DEL SUR S.A.A.**

**TÍTULO** : N° 1389615 del 9/9/2020.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 30361 del 2/12/2020.  
**REGISTRO** : Registro de Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : Servidumbre de electroducto.  
**SUMILLA** :

**INFORME TÉCNICO EN LA INSCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE A FAVOR DE CONCESIÓN**

De conformidad con el numeral 5.11 de la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA el Área de Catastro debe informar si los predios sobre los que recae la servidumbre se encuentran inscritos o no, identificando la partida registral de ser el caso. En tal sentido, no debe acarrear la observación de la solicitud de inscripción de la servidumbre aquellas conclusiones del informe técnico que no versen sobre tal aspecto y no constituyan aspectos técnicos vinculantes.

**I ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de servidumbre de electroducto para Línea de 60 KV, L-639, San Bartolo – Chilca a favor de la concesión para desarrollar actividades de distribución de electricidad inscrita en la partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos de Lima, cuyo titular es LUZ DEL SUR S.A.A. que afecta al predio ubicado frente a la avenida Panamericana Sur, kilómetro 53, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de servidumbre de electroducto para línea de 60 kv, L-639, San Bartolo – Chilca, suscrita por ingeniero civil Javier Francisco Ulloa Clavijo.
- Plano de servidumbre de electroducto de línea de 60 kv L-639 sobre predio del Estado – poste 21 (lámina SE-01) suscrito por ingeniero civil Javier Francisco Ulloa Clavijo.



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

- Plano de ubicación y localización de servidumbre de electroducto de línea de 60 kv L-639 sobre predio del Estado – poste 21 (lámina PUL-01) suscrito por ingeniero civil Javier Francisco Ulloa Clavijo.

También forma parte del expediente venido en grado el informe técnico N° 011179-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 23/9/2020 emitido por ingeniero de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Luis Malásquez Gil.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público (e) del Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos Luis Caycho Figueroa denegó la inscripción solicitada formulando observación en los términos siguientes:

#### **“DE LA SERVIDUMBRE:**

I. Sírvese presentar copia de la Resolución Ministerial donde conste el área y demás datos técnicos, a fin que se acredite cuál es el área de servidumbre otorgado a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49088403, de conformidad con la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA.

#### **DEL INFORME TÉCNICO DE CATASTRO:**

II. Mediante Informe Técnico N° 011179-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, el área de catastro ha determinado lo siguiente:

(...)

2. Efectuada la comparación gráfica entre los elementos técnicos presentados por el usuario con la base gráfica disponible a la fecha, se visualiza al área en consulta en zona donde no ha sido posible determinar gráficamente los linderos perimétricos del ámbito inscrito en la Ficha N° 2404 (del Registro de Cañete), debido a que su Título Archivado N° 1141 del 11/11/1910 por su antigüedad no obra en los legajos de esta entidad, por tanto no cuenta con planos inscritos que permitan visualizar gráficamente los linderos perimétricos de la Comunidad Campesina de Chilca.

(...)

5. Cabe indicar, que se adjunta cuadro de coordenadas UTM DATUM PSAD56, datum no oficial y no vigente.

6. Asimismo, en la memoria descriptiva se señala un área total de la faja de servidumbre de 3,413.72m<sup>2</sup> y medidas perimétricas del lindero derecho, que no corresponden a lo acotado en el plano de servidumbre.

(...)

En tal sentido, sírvese subsanar las observaciones indicadas en la presente esquila, a fin de continuar con la calificación del presente título.

III. Se deja constancia del título pendiente anterior 2020-616527, sobre servidumbre, respecto de la partida 49088403, el cual no ha tenido pase al área de Catastro, por lo que no puede deslindarse posibles implicancias con el título objeto de rogatoria, por lo que en la oportunidad del reingreso, se verificará que no sean incompatibles entre sí.



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

IV. Según la documentación técnica presentada, el área objeto de servidumbre se ubica en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, sin embargo, según lo advertido por el área de Catastro, el área en consulta se ubicaría dentro del predio registrado en la partida 90025341 del Registro de Predios de Cañete que corresponde a un inmueble ubicado en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima; por lo que con la documentación técnica a presentarse en la subsanación, debe verificarse de manera correcta la ubicación gráfica y distrital del área en consulta.

\*\* Se deja constancia que al reingreso del título, este será derivado al área de Catastro para la emisión del Informe Técnico correspondiente.

BASE LEGAL: Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 129-2011- SUNARP-SA que aprueba la Directiva N 006-2011-SUNARP-SA, publicada en El Peruano el 29/11/2011, Art. 32° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos”.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- El segundo párrafo del artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos señala que, en el marco de la calificación registral, el registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro. La Directiva N° 03-2014-SUNARP-SN precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios y en otros registros que requerirán informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción, señala en el literal k) del numeral 5.1 que requieren informe previo del área de catastro: “Las servidumbres que recaen sobre derecho de concesiones y la correlación de los predios afectados tal como se regula en la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA, la misma que señala en el literal b) del numeral 5.10 que la inscripción se realizará en mérito a planos, georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, del área afectada con la servidumbre.
- Asimismo, la intervención del Área de Catastro solo debe limitarse a informar con relación a los predios sobre los que recae el gravamen precisando si se encuentran inscritos o no, de conformidad con lo indicado en el numeral 5.11 de la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA, que en el caso de las servidumbres resulta más relevante que cualquier diferencia que pudiera haber sido advertida por la Oficina de Catastro relacionada con el área generada por el desarrollo del cuadro técnico de coordenadas UTM, y tal como lo ha señalado el Tribunal Registral en sus resoluciones respecto a numerosos títulos de servidumbre eléctricas calificados por los registradores del Registro de Concesiones para explotar servicios públicos, entre las cuales se encuentra la Resolución N° 265-2020-SUNARP-TR-L.



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

- En consecuencia, teniendo en cuenta que el Área de Catastro ha dado cumplimiento a lo señalado en el numeral 5.11 de la citada Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA, en el sentido que se ha cumplido con identificar e informar que el predio sobre el cual recae la servidumbre se encuentra inscrito, por tanto, corresponde revocar la observación formulada por la registradora.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### **Partida electrónica N° 90025341 del Registro de Predios de Cañete**

En la ficha N° 2404 que ahora continúa en la partida N° 90025341 del Registro de Predios de Cañete se encuentra registrado el inmueble Las Lomas denominadas “Chutana” sitas en el Pueblo de Chilca de la Provincia de Cañete”, departamento de Lima.

En el asiento 3 de la citada ficha consta registrado la titularidad a favor de la “Comunidad de Chilca”, en virtud de la transacción y declaración de derechos celebrado entre aquella comunidad y el consejo distrital de Chilca, según escritura pública de fecha 8/7/1952 ante notario Miguel A. Córdova.

#### **Partida electrónica N° 49088403 del Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos**

En la citada partida se encuentra inscrita la concesión eléctrica a favor de LUZ DEL SUR S.A.A.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza. Con el informe oral del abogado Manuel Martín Pérez Guadalupe.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

¿Cuáles son los aspectos que debe informar el Área de Catastro cuando se solicite la inscripción de servidumbre a favor de concesión para la explotación de servicios públicos?

### VI. ANÁLISIS

1. La servidumbre es un derecho real y es definida en el artículo 1035 del Código Civil como un gravamen que el propietario de un predio impone a éste en beneficio de otro, otorgándole al propietario del predio dominante las facultades para realizar ciertos actos de uso del predio sirviente o para



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

impedir al dueño de éste el ejercicio de algunos de sus derechos. La servidumbre importa así una limitación al derecho de propiedad.

El artículo 1036 del Código Civil consagra el carácter *erga omnes* que ostenta la servidumbre – propio de los derechos reales –, de allí que es oponible a los nuevos titulares del predio, subsistiendo cualquiera fuese su propietario.

Es preciso añadir que de conformidad con los artículos 1035 y 1040 del Código Civil, la servidumbre se constituye por ley, convenio, decisión unilateral o prescripción adquisitiva.

2. Las citadas normas al igual que otros artículos del Código Civil hacen referencia a la servidumbre respecto de predios; sin embargo, la servidumbre es un derecho real que no es exclusivo de este tipo de bienes, resultando también aplicable a inmuebles en general como es el caso de las concesiones.

Así, en el numeral 1 de la parte considerativa de la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA<sup>1</sup> (que regula los actos inscribibles en el Registro de Concesiones para la explotación de servicios públicos) se ha expresado que si bien los contratos de concesión de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos constituyen contratos administrativos que vinculan jurídicamente al Estado con el concesionario, dicha relación toma el carácter de un “objeto de derecho”, esto es, el de un bien inmueble distinto del predio sobre el que eventualmente se asienta la concesión; y, precisamente en su condición de tal da lugar a la constitución de derechos reales como la servidumbre contractual o impuesta administrativamente y, también es en su calidad de bien inmueble que da lugar a la apertura de una partida registral, de conformidad con el artículo IV<sup>2</sup> del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Aprobada por Resolución N° 129-2011-SUNARP/SA del 27/12/2011.

<sup>2</sup> IV. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.

En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada Registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles.

Excepcionalmente, podrán establecerse otros elementos que determinen la apertura de una partida registral.

<sup>3</sup> Se añade, que siendo la concesión un inmueble incorporal de naturaleza compleja que comprende una serie de elementos materiales y jurídicos vinculados entre sí y con un destino común, esto es, la ejecución de la concesión, corresponde inscribir en la partida de ésta todos los actos con relevancia registral referidos a ella, como es el caso de las servidumbres constituidas a favor de la concesión, las que cumplen un rol significativo para la viabilidad y adecuada explotación o aprovechamiento económico de la concesión las cuales, independientemente de que recaigan sobre predios registrados o no deben inscribirse en la partida de la concesión (...).



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

Estando a ello, en el literal c) del numeral 5.3 de la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA se consideró a la servidumbre reconocida o impuesta a favor de la concesión, como uno de los actos inscribibles en la partida de la concesión.

3. En el numeral 5.10 de la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA se establecen los requisitos para la inscripción de servidumbres constituidas a favor de la concesión, siendo estos los siguientes:

### **“5.10 Inscripción de servidumbres constituidas a favor de la concesión**

La inscripción de las servidumbres constituidas a favor de la concesión, en la partida de ésta, se realizará en mérito a los siguientes documentos:

a) Partes notariales o testimonio de la escritura pública del contrato en virtud del cual se constituye la servidumbre o, copia certificada de la resolución administrativa que reconozca o imponga la servidumbre expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Cuando la normatividad así lo establezca, deberá acreditarse que la resolución administrativa ha quedado firme o se ha agotado la vía administrativa;

b) Planos, georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, del área afectada con la servidumbre, acompañada de la respectiva memoria descriptiva.

Si la servidumbre recae sobre predios registrados, se consignará en el asiento de inscripción de la servidumbre el número de las partidas de los predios afectados, extendiéndose las respectivas anotaciones de correlación en cada una de dichas partidas.

El Registrador del Registro de Concesiones para la explotación de servicios públicos competente para calificar la inscripción de la servidumbre en la partida de la concesión, tiene competencia nacional a efectos de extender las anotaciones de correlación en las partidas de los predios afectados”.

Según el numeral transcrito, conforma el título para la inscripción de la servidumbre a favor de la concesión, el instrumento que contiene la constitución del derecho y la documentación técnica que grafique el área afectada con la servidumbre a fin de su individualización.

4. La documentación técnica en referencia es remitida al Área de Catastro a efectos de que se emita el informe correspondiente, conforme a lo previsto inicialmente en el literal k) del numeral 5.1 de la actualmente derogada Directiva N° 03-2014-SUNARP-SN<sup>4</sup> y ahora en el literal i) del numeral 7.1.1 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, según el cual, se requiere informe previo de la Oficina de Catastro para la inscripción de servidumbres que recaen sobre derecho de concesiones y la correlación

---

<sup>4</sup> Dejada sin efecto mediante la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo registrales.



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

de los predios afectados, tal como se regula en la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA.

Sobre dicho aspecto, el numeral 5.11 de la citada Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA dispone lo siguiente:

**“5.11 De la intervención del área de Catastro de la Zona Registral en la que se solicita la inscripción de la servidumbre**

Para la inscripción de la servidumbre en la partida de la concesión, el área de catastro debe informar con relación a los predios sobre los que recae el gravamen precisando si se encuentran inscritos o no.

Si el área afectada con la servidumbre está localizada fuera del ámbito territorial de la zona registral en la cual se solicita la inscripción de la servidumbre, el registrador solicitará informe a la oficina de catastro de la zona o zonas registrales bajo cuya competencia territorial se encuentra dicha área. En este caso, el gerente de área o gerente registral respectivo, a solicitud del registrador, concederá la prórroga a que se refiere el segundo párrafo del artículo 27 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Inscrita la servidumbre, cuando ésta abarque predios no inscritos ubicados en el ámbito territorial de otras zonas registrales, el área de catastro de la zona registral en la cual se inscribió dicha servidumbre, remitirá, bajo responsabilidad, al área de catastro de la zona registral en cuyo ámbito está localizado el área afectada no inscrita, una copia de la base cartográfica en la cual aparezca el perímetro del área afectada” (El subrayado es nuestro).

Estando al tenor transcrito, la labor de la Oficina de Catastro tratándose de la inscripción de servidumbre a favor de concesiones, consiste en identificar e informar si el predio sobre el que recae la servidumbre se encuentra inscrito o no.

5. Al respecto, debe tenerse en cuenta el precedente de observancia obligatoria adoptado en el X Pleno Registral<sup>5</sup> llevado a cabo en sesión ordinaria realizada los días 8 y 9 de abril de 2005, cuyo tenor es el siguiente:

**ALCANCES DEL CARÁCTER VINCULANTE DEL INFORME EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO**

“El informe del área de catastro es vinculante para el Registrador, siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El Registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que sí lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas, que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al Registrador Público”.

---

<sup>5</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 9/6/2005.



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 130-2004-SUNARP-TR-A del 5 de agosto de 2004, N° 165-2004-SUNARP-TR-A del 30 setiembre de 2004 y N° 017-2005-SUNARP-TR-A del 28 de enero de 2005.

De acuerdo con el precedente, los informes del Área de Catastro resultan vinculantes para el registrador, siempre que se refieran a aspectos estrictamente técnicos. En este sentido, el registrador a cargo de la calificación debe distinguir en el informe técnico los aspectos técnicos de los jurídicos, por lo que el informe de Catastro sólo debe dar lugar a una observación cuando los defectos técnicos constituyan un obstáculo para la inscripción.

6. En este caso, la documentación técnica presentada fue remitida por el registrador público (e) para su estudio al Área de Catastro de la Oficina Registral de Lima, emitiéndose como consecuencia de ello el informe técnico N° 011179-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 23/9/2018, cuya parte pertinente se transcribe a continuación:

“Análisis y Conclusión:

1. La documentación técnica remitida hace referencia a un área de 3,291.31 m<sup>2</sup> ubicado según el usuario a la altura del km 53 de la Panamericana Sur, distrito de Pucusana, provincia de Lima y departamento de Lima.
2. Efectuada la comparación gráfica entre los elementos técnicos presentados por el usuario con la base gráfica disponible a la fecha, se visualiza al área en consulta en zona donde no ha sido posible determinar gráficamente los linderos perimétricos del ámbito inscrito en la Ficha N° 2404 (del Registro de Cañete), debido a que su Título Archivado N° 1141 del 11/11/1910 por su antigüedad no obra en los legajos de esta entidad, por tanto no cuenta con planos inscritos que permitan visualizar gráficamente los linderos perimétricos de la Comunidad Campesina de Chilca.
3. Adicionalmente, se visualiza al área en consulta en la partida N° 49088403 de Concesiones para explotar servicios públicos.
4. En la base gráfica a la fecha no se observa graficado títulos pendientes que impliquen gráficamente al área en consulta.
5. Cabe indicar, que se adjunta cuadro de coordenadas UTM DATUM PSAD56, datum no oficial y no vigente.
6. Asimismo, en la memoria descriptiva se señala un área total de la faja de servidumbre de 3,413.72m<sup>2</sup> y medidas perimétricas del lindero derecho, que no corresponden a lo acotado en el plano de servidumbre. (...)” (El resaltado es nuestro).

Conforme a lo relatado, del informe técnico N° 011179-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC tenemos que el Área de Catastro ha expresado que:





## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

- a) El área en consulta (faja de servidumbre) se visualiza en zona donde no es posible determinar gráficamente los linderos del predio inscrito en la ficha N° 2404 (que ahora continúa en la partida electrónica N° 90025341) del Registro de Predios de Cañete.
- b) La documentación técnica presenta cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM sistema PSAD 56, datum que no es oficial por no encontrarse vigente.
- c) El área total y medidas perimétricas del lindero derecho que se asignan a la faja de servidumbre en la memoria descriptiva discrepan respecto de lo graficado en el plano.

Estos extremos del informe técnico son materia de observación por el registrador (e) según puede verse de la esquila del 28/9/2020 contra la cual se interpone este recurso de apelación.

7. Ahora bien, en cuanto a lo señalado en el literal a) debe tenerse presente que la evaluación por parte del Área de Catastro debe centrarse en el área de servidumbre, por lo que corresponde que el plano grafique dicha área, resultando, pues la labor del ente técnico según el numeral 5.11 de la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA se ciñe a identificar el predio sobre el que recae el área de servidumbre, precisando si se encuentra inscrito o no.

En este caso, si bien la Oficina de Catastro expresa que no puede determinar gráficamente los linderos del polígono inscrito en la ficha N° 2404 (que ahora continúa en la partida electrónica N° 90025341) del Registro de Predios de Cañete, también lo es que del informe N° 29746-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC podemos colegir que el ente técnico sí pudo ubicar gráficamente a la franja dentro de la zona correspondiente a la citada ficha, e incluso así lo ha asumido el propio registrador público (e) según se advierte de lo indicado en el numeral IV de su observación.

En ese sentido, lo comunicado por la Oficina de Catastro en el numeral 2 de su informe técnico no ameritaba la observación del título, pues el especialista de Catastro se ha limitado a dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 5.11 de la citada Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA, en el sentido de identificar que la servidumbre bajo examen comprende al predio inscrito en la ficha N° 2404, lo que es conforme con la rogatoria precisada por la administrada en su recurso de apelación en el sentido que se proceda con la inscripción de la presente servidumbre y su respectiva correlación en la partida N° 90025341 del Registro de Predios de Cañete.

8. Ciertamente es que también se indicó en el informe que la documentación técnica presentada ha utilizado coordenadas UTM PSAD56, y no al sistema actual (WGS84); sin embargo, ello no constituye un defecto que



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

amerite la denegatoria de inscripción del título, pues, como es evidente, no impidió a la Oficina de Catastro realizar su labor de estudio identificando el predio inscrito sobre el cual recae la servidumbre *submateria*.

Luego, en cuanto a lo observado por la Oficina de Catastro respecto al plano y memoria descriptiva adjuntados, es criterio uniforme de este colegiado que en caso de discrepancias entre ambos documentos prevalecerá la información contenida en el primero de ellos.

En ese sentido, siendo que lo resumido en los literales b) y c) del sexto considerando de este análisis no son vinculantes para las instancias registrales, pues no constituyeron obstáculo para que la Oficina de Catastro se pronuncie en los términos exigidos por la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA, corresponde **revocar el numeral II de la observación impugnada**, debiendo el registrador (e) correlacionar la servidumbre materia de rogatoria con el predio inscrito en la partida electrónica N° 90025341 del Registro de Predios de Cañete, conforme a lo solicitado por la interesada.

9. Por otra parte, con relación al requerimiento formulado por el registrador (e) en el numeral I de la observación impugnada, es preciso señalar que este Tribunal se ha pronunciado a través de reiterada jurisprudencia en el sentido que puede inscribirse la servidumbre no sólo en mérito de los partes notariales de la escritura pública del contrato en virtud del cual se constituye la servidumbre o copia certificada de la resolución administrativa que establezca la servidumbre, expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz, sino también en mérito de la presentación de **copia de la publicación en el diario oficial El Peruano de la resolución ministerial en mérito del cual se reconoce la servidumbre convencional** acompañada de la memoria descriptiva y los respectivos planos georeferenciados del área afectada con la servidumbre.

Ahora bien, conforme al “proyecto” plasmado en la memoria descriptiva anexada tenemos que tiene como objeto: “Determinar los linderos y medidas perimétricas del área de servidumbre de electroducto aéreo del tramo de Línea de 60 KV L-639, (...) La mencionada línea de transmisión de 60 KV L-639 SAN BARTOLO – CHILCA, **cuenta con Resolución Ministerial de imposición de Servidumbre de Electroducto en vía de regularización N° 168/95-EM/VME de fecha 04 de julio de 1995**, a favor de Luz del Sur S.A. (Hoy Luz del Sur S.A.A.)”.

De lo antes mencionado, se colige que la Resolución Ministerial, por cuyo mérito se reconoce la servidumbre que es materia de rogatoria, es la N° 168-95-EM/VME del 4/7/1995, cuya copia simple se encuentra legajada



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

en el **título archivado N° 1389614 del 9/9/2020**, conforme ha tomado conocimiento este colegiado (Resolución N° 078-2021-SUNARP-TR-L del 15/1/2021, inscrito en el asiento B00898 de la partida N° 49088403).

Cabe mencionar que el área de Catastro ha informado que el área encuadrada en la documentación gráfica se encuentra dentro del área inscrita en la partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para explotar Servicios Públicos.

Dicho lo anterior, al amparo de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444<sup>6</sup>, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, no corresponde a las instancias registrales solicitar documentación que ya obra en el Archivo de la misma Oficina Registral por lo que **se revoca el numeral I de la observación.**

10. Respecto a lo indicado por el registrador (e) en el numeral IV de la observación, si bien es cierto, en los planos adjuntados se ha consignado que la ubicación de la servidumbre corresponde a Pucusana; también es cierto que, dicha información no constituye impedimento para la inscripción, puesto que en el presente procedimiento registral no forma parte de la rogatoria la inscripción de un cambio de jurisdicción, lo único que se pretende con el ingreso de la documentación gráfica es efectivamente determinar la extensión de la concesión como predio dominante y que la misma se correlacione con la partida del(os) predio(s) sirviente(s).

Aunado a lo expuesto, que la servidumbre *submateria* recaiga sobre un predio inscrito en otra Oficina (Cañete) de la misma Zona Registral a la que pertenece el registrador encargado de la calificación del título venido en grado no supone motivo de observación más aún si con la inscripción rogada no se modificará la jurisdicción del inmueble inscrito en la ficha N° 2404 que ahora continúa en la partida electrónica N° 90025341 del Registro de Predios de Cañete.

A ello debemos agregar que, acorde con lo dispuesto en el último párrafo del numeral 5.10 de la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA, el registrador del Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos

---

### <sup>6</sup> Artículo 48.- Documentación prohibida de solicitar

48.1 Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga:

48.1.1 Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas, durante cinco (5) años anteriores inmediatos, siempre que los datos no hubieren sufrido variación. Para acreditarlo, basta que el administrado exhiba la copia del cargo donde conste dicha presentación, debidamente sellado y fechado por la entidad ante la cual hubiese sido suministrada. (...).



## RESOLUCIÓN No. - 305 -2021-SUNARP-TR-L

competente para calificar la inscripción de la servidumbre en la partida de la concesión tiene competencia nacional a efectos de extender las anotaciones de correlación en las partidas de los predios afectados.

Por estas consideraciones, se procede a **revocar el numeral IV de la observación.**

11. Finalmente, en cuanto al título pendiente de inscripción en la partida N° 49088403 a que hace referencia el registrador público (e) en su eskuela de observación, del seguimiento efectuado a través del sistema de información registral de esta Superintendencia se obtuvo como resultado que el título N° 616527 del 6/3/2020 se encuentra tachado desde el 6/10/2020 por desistimiento total de la rogatoria formulado por la parte interesada.

Siendo que de conformidad con el literal c) del artículo 2 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, la aceptación del desistimiento puso fin al procedimiento registral correspondiente al título señalado por la primera instancia, lo que procede es **dejar sin efecto el numeral III de la observación.**

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**DEJAR SIN EFECTO** el numeral III y **REVOCAR** los numerales restantes de la observación formulada por el registrador público (e) del Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos al título referido en el encabezamiento, **y disponer su inscripción**, previo pago de los derechos registrales respectivos, por los fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

**Regístrese y comuníquese.**

Fdo.

**DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA**

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**

Vocal del Tribunal Registral

**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**

Vocal del Tribunal Registral



Firmado digitalmente por:  
VASQUEZ TORRES Elena Rosa  
FAU 20267073580 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 11/02/2021 17:37:55-0500



Firmado digitalmente por:  
TARRILLO MONTEZA Daniel  
Edward FAU 20267073580 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 11/02/2021 18:27:26-0500



Firmado digitalmente por:  
GUERRA MACEDO Rosario Del  
Carmen FAU 20267073580 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 11/02/2021 18:38:58-0500