



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 3131- 2022-SUNARP-TR

Lima, 09 de agosto de 2022

APELANTE : **LUCIO ALFREDO ZAMBRANO RODRÍGUEZ.**
TÍTULO : N° 413799 del 10/2/2022 (SID).
RECURSO : Ingresado el 9/5/2022.
REGISTRO : Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima.
ACTO : Extinción de servidumbre.
SUMILLA :

EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES CONVENCIONALES

La Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento contemplan dos modalidades de constitución de servidumbres, las convencionales y las impuestas por dicha autoridad en favor de los concesionarios; siendo el caso, que para extinción de la servidumbre convencional el artículo 217 del reglamento ha previsto que se registrará por las normas legales que regulan el instrumento de su constitución, como tal, en dicho supuesto basta la sola exteriorización de la manifestación de voluntad de las partes contratantes sin requerir de la autorización del Ministerio de Energía y Minas.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la extinción de la servidumbre de ocupación para la instalación de la subestación de distribución para servicio público de electricidad N° 5225, registrada en el asiento B00503 de la partida electrónica N°49088403 del Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima y correlacionada en el asiento D00004 de la partida electrónica N° 49059876 del Registro de Predios de Lima; que otorgan Luz del Sur S.A.A. y MAPFRE PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, según parte notarial de la escritura pública del 3/12/2021 expedida por notario de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima, Giovanna Torrecilla Pérez, observó el título en los siguientes términos:

Respecto del escrito de subsanación presentado y que hace referencia a la Resolución N° 3175-2021-SUNARP-TR es de señalar que esta última no se adecúa en el supuesto al que es materia de análisis, allí se resuelve



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

sobre la procedencia de una rectificación por error material (rectificación de la denominación del acto publicitado) de una servidumbre ya inscrita, rectificación que se realizará en mérito a título archivado, mientras que el acto que nos ocupa corresponde a una extinción de la servidumbre reconocida por Resolución Ministerial N°1 46-2007-MEM, servidumbre que se encuentra sujeta a las disposiciones del Decreto Ley 25844 y su Reglamento aprobado por D.S. 009-93-EM, y que para proceder a su extinción debe cumplir con lo establecido en la normativa indicada.

En consecuencia, subsiste en todos sus extremos la observación de fecha anterior la misma que lleva el tenor siguiente:

“1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 del Decreto Ley 25844 Ley de Concesiones Eléctricas, el Ministerio de Energía y Minas debe declarar la extinción de la servidumbre reconocida por Resolución Ministerial N° 146-2007-MEM. Asimismo, y conforme lo establece el Art. 217 del D.S.009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas, la extinción de las servidumbres reconocidas se regirá por las normas legales que regulan el instrumento de su constitución. Por lo que respecto a la servidumbre de ocupación inscrita en el asiento B00503 de la partida N°49088403 del Registro de Concesiones para explotar servicios públicos, cuya anotación de correlación consta en el asiento D00004 de la partida N° 49059876 del Registro de Predios, debe acreditarse con la resolución administrativa respectiva, la aprobación de su cancelación por parte del Ministerio de Energía y Minas”.

III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

El apelante sustenta su recurso impugnatorio en los siguientes argumentos:

- El artículo 119 del Decreto Ley N° 25844 – Ley de Concesiones Eléctricas no ha dispuesto que el Ministerio de Energía y Minas sea la única institución que “debe” declarar la extinción de una servidumbre convencional reconocida por resolución ministerial.

- En el presente caso, el instrumento de constitución de la servidumbre es la escritura pública del 9/2/1999, que forma parte del expediente N° 31195506, según se indica en el segundo considerando de la Resolución Ministerial N° 146-2007-MEM/DM, correspondiente al contrato de servidumbre de ocupación para subestación de distribución eléctrica otorgado ante notario de Lima Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán por la propietaria original PROPERÚ PUBLICIDAD S.A., tal como se señala en la cláusula primera de la escritura pública de levantamiento de gravamen que celebran LUZ DEL SUR S.A.A. y la actual propietaria MAPFRE PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS.

- Consideramos que es válido que por escritura pública se convenga en levantar el gravamen, en virtud de la extinción de la servidumbre de



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

ocupación, sin que sea estrictamente obligatorio que el Ministerio de Energía y Minas tenga que declarar la extinción de la servidumbre mediante la emisión de una resolución ministerial de reconocimiento dentro de un procedimiento administrativo recargando de modo innecesario las labores de la administración pública.

- La servidumbre de ocupación y tránsito para la nueva subestación compacta pedestal subterránea que reemplaza a la retirada compacta pedestal a nivel N° 5225, se encuentra debidamente inscrita en el asiento B00934 de la partida N° 49088403 del Registro de Concesiones, correlacionada en el asiento D00005 de la partida N° 49059876 del Registro de Predios de Lima, en mérito al título N° 461740 del 15/2/2022.

- El Tribunal Registral en su reciente Resolución N° 3175-2021-SUNARP-TR ha dispuesto la rectificación de un asiento en mérito a una escritura pública, para efectos de modificar una servidumbre de electroducto originariamente impuesta con carácter forzoso y en vía de regularización por resolución ministerial, por tanto en este caso es totalmente correcto modificar o extinguir una servidumbre convencional (contrato) establecida por Escritura Pública, siendo irrelevante si esta fue reconocida o no por el Ministerio de Energía y Minas de manera potestativa.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos

En la partida electrónica N°49088403 del Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima corre inscrita la concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, que tiene como titular a Luz del Sur S.A.A.

En el asiento B000503 (página 458) corre inscrita la Resolución Ministerial N° 146-2007-MEM/DM del 2/4/2007 expedida por el Ministerio de Energía y Minas, mediante la cual se dispuso reconocer la servidumbre convencional de ocupación sobre el bien de propiedad privada, para la instalación de la subestación de distribución eléctrica compacta de tipo pedestal (sótano) para servicio público de electricidad N° 5525, ubicada en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que afecta un área de 8,40 m² (suelo, subsuelo y aires).

En el acotado asiento B000503 se dejó constancia que se realizó la correlación respectiva en la partida electrónica N° 49059876 del Registro de Predios de Lima. (Título archivado N° 742042 del 22/7/2014).

Registro de Predios



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

A fojas 285 del tomo 370 que continúa en la ficha N° 1646832 y partida electrónica N° 49059876 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el predio ubicado en avenida Vasco Núñez de Balboa N° 214 (puerta principal) del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

En el asiento D00004 obra la anotación de correlación de la servidumbre de ocupación que afecta parte del presente predio sirviente en favor de la concesión que tiene como titular a Luz del Sur S.A.A., conforme obra inscrito en el asiento B000503 de la partida electrónica N°49088403 del Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima.

Según la partida en mención, el dominio corre registrado en favor de MAPFRE PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata. Con el informe oral, vía zoom, 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:

- Si para la extinción de las servidumbres convencionales se requiere la autorización del Ministerio de Energía y Minas.

VI. ANÁLISIS

1. La servidumbre es un derecho real mediante el cual se grava la propiedad de un predio a favor de otro en razón de la utilidad que el predio gravado brinde al predio dominante. El predio a cuyo favor se constituye se denomina “predio dominante” y el predio afectado se denomina “predio sirviente”.

Ello se desprende de lo establecido en el artículo 1035 del Código Civil, cuyo contenido señala que: “La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos.”

2. Cabe destacar que las servidumbres nacen precisamente en función a la utilidad que otorgan a los predios servidos; toda vez, que mediante las mismas se posibilitará la explotación del bien, es decir, permitirá el uso y goce del bien.



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

Planiol y Ripert, citados por Arias Schreiber¹, señalan respecto de la servidumbre: *“El propietario del predio dominante adquiere un derecho real, cuyo objeto es la utilización por él del predio ajeno y el propietario del predio sirviente solamente está obligado a dejarlo disfrutar de ese modo, sin otra obligación alguna encaminada a ese fin”*.

Arias Schreiber señala que como derecho real que es, tiene como características la inmediatividad y absolutividad, lo primero quiere decir que ejerce sobre la cosa, mientras que lo segundo significa que se ejerce “erga omnes”²

De ese modo, la servidumbre importa una limitación al derecho de propiedad, que se ejerce sobre el predio sirviente impidiendo que el propietario use y/o disfrute del bien en toda su extensión.

3. En cuanto al plazo de duración de las servidumbres, el artículo 1037 del Código Civil, prevé que: “son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.”

Asimismo, las servidumbres podrán ser onerosas o gratuitas, ello dependerá del tipo de servidumbre que se constituya y en su caso, de lo pactado por las partes constituyentes.

Al respecto, el artículo 1052 del Código Civil señala que son onerosas las servidumbres legales de paso, debiendo tenerse en cuenta al momento de su valorización, los daños y perjuicios que resultaren al propietario del predio sirviente.

En el caso de una servidumbre convencional, las partes podrán establecer en el acto constitutivo la gratuidad de la misma, ello en virtud a la autonomía privada.

4. En cuanto a la constitución de las servidumbres, estas nacen en virtud, entre otros, de un contrato, es decir de manera convencional. Asimismo, las servidumbres pueden constituirse por prescripción o por mandato de Ley.

En el caso de una servidumbre convencional constituida mediante contrato, en éste debe expresarse de manera clara los elementos configuradores del nacimiento del derecho real de servidumbre, con excepción de aquellos que se integren supletoriamente por el Código Civil (como sucede con el plazo de duración según artículo 1037 del código sustantivo).

¹ ARIAS SCHREIBER, Max. Exégesis del Código Civil de 1984. Tomo V. Derechos Reales. p. 298.

² Ibídem. p. 295.



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

5. De otro lado, mediante Decreto Ley N° 25844³ se aprobó la Ley de Concesiones Eléctricas (en adelante la ley), norma que regula lo referente a las actividades relacionadas con la generación, transmisión, distribución y comercialización de la energía eléctrica, las cuales podrán ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.

El artículo 23 de la ley establece que el otorgamiento de la concesión temporal para la ejecución de estudios de factibilidad permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbre temporal. Asimismo, el artículo 24 de la ley ha previsto que la concesión definitiva permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión, así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad.

6. Con relación a los tipos de servidumbre que pueden constituirse a favor de los titulares de las concesiones eléctricas, el artículo 110 de la ley establece lo siguiente:

Las servidumbres para la ocupación de bienes públicos y privados, se constituirán únicamente con arreglo a las disposiciones de la presente Ley.

Las servidumbres podrán ser:

- a) De acueductos, embalses y de obras hidroeléctricas;
 - b) De electroductos para establecer subestaciones de transformación, líneas de transmisión y distribución;
 - c) De Ocupación de bienes de propiedad particular, indispensables para la instalación de subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad y para el desarrollo de la actividad de generación con Recursos Energéticos Renovables.**
 - d) De sistemas de telecomunicaciones;
 - e) De paso para construir vías de acceso; y,
 - f) De tránsito para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones.
- (Lo resaltado es nuestro).

En cuanto a las servidumbres de ocupación, el literal c) del artículo 110 de la ley establece la constitución de la servidumbre de ocupación indispensable para la instalación de subestaciones de distribución para el servicio público de electricidad, **siendo atribución del Ministerio de Energía y Minas imponer con carácter forzoso el establecimiento de dicha servidumbre**, según lo dispuesto en el artículo 111 de la citada ley:

Artículo 111.- **Es atribución del Ministerio de Energía y Minas imponer con carácter forzoso el establecimiento de las servidumbres que**

³ Publicada en el diario oficial El Peruano el 19/11/1992.



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

señala esta Ley, así como modificar las establecidas. Para tal efecto, el Ministerio deberá oír al titular del predio sirviente, siguiendo el procedimiento administrativo que establezca el Reglamento.

Al imponerse o modificarse la servidumbre, se señalarán las medidas que deberán adoptarse para evitar los peligros e inconvenientes de las instalaciones que ella comprenda. (Lo resaltado es nuestro).

7. Por su parte, el Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas, aprobada por Decreto Supremo N° 009-93-EM⁴, prevé lo siguiente:

Artículo 217.- Las servidumbres otorgadas en mérito al Artículo 110 de la Ley, tendrán la misma vigencia que las respectivas concesiones.

Los concesionarios que acrediten la existencia de servidumbre convencional para el desarrollo de las actividades eléctricas, pueden solicitar al Ministerio el reconocimiento de la misma. En todo caso, son de aplicación a la servidumbre convencional las normas de seguridad establecidas en la Ley, el Reglamento y en las normas técnicas pertinentes.

La extinción de la servidumbre así reconocida se registrará por las normas legales que regulan el instrumento de su constitución.

Las servidumbres otorgadas para la realización de estudios, o aquellas a que se refiere el Artículo 116 de la Ley, se extinguen con la conclusión de los estudios u obras para las que fueron impuestas.

(Lo resaltado es nuestro).

Asimismo, en el artículo 119 de la ley se contempla lo relativo a la extinción de las servidumbres señalando:

Artículo 119.- **El Ministerio de Energías y Minas, a pedido de parte o de oficio, declarará la extinción de las servidumbres establecidas cuando:**

- a) Quien solicitó la servidumbre no lleve a cabo las instalaciones u obras respectivas dentro del plazo señalado al imponerse la misma;
- b) El propietario conductor del predio sirviente demuestre que la servidumbre permanece sin uso por más de doce meses consecutivos;
- c) Sin autorización previa se destine la servidumbre a fin distinto para el cual se solicitó; y,
- d) Se dé término a la finalidad para la cual se constituyó la servidumbre.

(Lo resaltado es nuestro).

8. A tenor de lo expuesto tanto en la Ley de Concesiones Eléctricas como en su reglamento, podemos identificar dos modalidades de constitución de servidumbre, la servidumbre convencional y la servidumbre forzosa (por imposición).

La servidumbre convencional se basa en el acuerdo de voluntades entre el concesionario y el propietario del predio sirviente.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano el 24/2/1993.



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

En este supuesto, una vez celebrado el contrato de servidumbre, en el ámbito civil, es presentado al Ministerio de Energía y Minas para su reconocimiento como servidumbre administrativa, ello en la medida que involucra el desarrollo del servicio público de electricidad.

En la servidumbre forzosa no existe acuerdo de voluntades, siendo el concesionario quien acuda al Ministerio de Energía y Minas, justificando la necesidad del uso del predio correspondiente, con lo cual se dará inicio al procedimiento administrativo para la imposición o establecimiento de la servidumbre⁵.

En cuanto a la extinción de las servidumbres convencionales reconocidas por el Ministerio de Energías y Minas, se puede apreciar que de manera expresa en el artículo 217 del reglamento de la ley, se ha previsto que “se registrará por las normas legales que regulan el instrumento de su constitución.”

Esto es, que en este supuesto rige lo previsto en las normas de derecho privado, que dieron mérito a la constitución de la servidumbre convencional, siendo suficiente la misma exteriorización de manifestación de voluntad mediante instrumento público que dio mérito a la constitución para que se proceda con su extinción.

Adicionalmente, se aprecia de manera genérica, que en el artículo 119 de la ley se han previsto los supuestos de extinción de las servidumbres que realizará el Ministerio de Energías y Minas, a pedido de parte o de oficio.

Este artículo 119 de la ley exige la intervención del Ministerio de Energía y Minas para la declaración de extinción de la servidumbre, sin embargo, debemos interpretar que dicha exigencia es aplicable únicamente a las servidumbres impuestas o forzosas, dado que con relación a las servidumbres convencionales, el artículo 217 del reglamento contiene una regulación especial.

9. Cabe señalar que, en el ámbito registral, mediante Directiva N° 006-2011-SUNARP/SA, aprobada por Resolución N° 129-2011-SUNARP/SA del 27/12/2011, se regularon los actos inscribibles en el Registro Público de Concesiones. Algunas de sus normas han sido modificadas y actualizadas mediante la reciente Resolución N° 044-

⁵ **Artículo 116 de la Ley de Concesiones Eléctricas.**- El Ministerio de Energía y Minas podrá imponer en favor de los concesionarios y a solicitud de éstos, servidumbre de ocupación temporal de los terrenos del Estado, de las municipalidades, de las entidades de propiedad del Estado o de particulares, destinadas a almacenes, depósitos de materiales, colocación de postería o cualquier otro servicio que sea necesario para construcción de las obras. Las servidumbres de ocupación temporal dan derecho al propietario del predio sirviente a percibir el pago de las indemnizaciones y compensaciones que establecen la presente Ley y su Reglamento, durante el tiempo necesario para la ejecución de las obras.



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

2021-SUNARP/SA del 26 de marzo 2021 publicada el 27/3/2021 en el diario oficial El Peruano⁶.

La referida norma, entre otras, regula la inscripción de servidumbres constituidas a favor de la concesión. Así, respecto a la servidumbre dispone:

5.1 Concesiones Inscribibles en el Registro de Concesiones para la explotación de servicios públicos

En el Registro de Concesiones para la explotación de servicios públicos a que se refiere la Ley N° 26366, se inscribirán las siguientes concesiones:

- a) Concesiones de obras públicas de infraestructura.
- b) Concesiones para la explotación de servicios públicos.
- c) Otras concesiones que no sean inscribibles en registros especiales.

5.2 Lugar de Inscripción de las Concesiones

Las Concesiones señaladas en el numeral anterior se inscribirán en el Registro de Concesiones para la explotación de servicios públicos de la Oficina Registral del lugar donde se encuentre la sede principal de la empresa concesionaria.

5.3 Actos inscribibles en la partida de la concesión

En la partida de la concesión se inscriben los siguientes actos:

- a) Concesión
- b) Hipoteca
- c) Servidumbres reconocidas o impuestas a favor de la Concesión.**
- d) La transferencia de la concesión.
- e) La caducidad de la concesión.
- f) La declaratoria de fábrica de las obras necesarias para la explotación o aprovechamiento económico de la concesión.
- g) Las transferencias fiduciarias del derecho de concesión.
- h) Los demás actos o contratos que regulen, modifiquen o extingan la concesión o demás actos inscribibles, de acuerdo con el Código Civil, normas especiales y la presente directiva.

(...)

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 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**

⁶ Artículo 1.- (...)

Modifícase los numerales 5.4, 5.6, 5.7, 5.8, el apartado a) del 5.10 y 5.14 del artículo 5 de la Directiva N°6-2011-SUNARP/SA, Directiva que regula los actos inscribibles en el Registro Público de Concesiones (...).



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

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.

(Lo resaltado es nuestro).

10. Como puede apreciarse, la inscripción de la servidumbre que recae sobre predios a favor de concesiones para la explotación de servicios públicos se inscribe en la partida de la concesión. En la partida en la que obra inscrito el predio afectado con la servidumbre (predio sirviente) el registrador de Concesiones extiende una “anotación de correlación”.

En el numeral 5.3 de la referida directiva se señala como un acto inscribible en la partida de la concesión las servidumbres reconocidas o impuestas a favor de la Concesión y, se establece en el numeral 5.10 de la misma directiva que para proceder a inscribir las servidumbres constituidas a favor de la concesión se realizará en mérito a partes notariales 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.

En tal sentido, es claro que la directiva no sólo regula la inscripción de las servidumbres reconocidas o impuestas a favor de la concesión, sino también las servidumbres convencionales que recaen sobre predios a favor de concesiones para la explotación de servicios públicos.

11. Ahora bien, en el caso materia de análisis, se solicita la inscripción de la extinción de la servidumbre de ocupación para la instalación de la subestación de distribución para servicio público de electricidad N° 5225, registrada en el asiento B00503 de la partida electrónica N°49088403 del Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima y correlacionada en el asiento D00004 de la partida electrónica N° 49059876 del Registro de Predios de Lima; que otorgan Luz del Sur S.A.A. y MAPFRE PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, según parte notarial de la escritura



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

pública del 3/12/2021 expedida por notario de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez.

La registradora formuló observación señalando que al amparo del artículo 119 de la Ley de Concesiones Eléctricas, debe acreditarse con la resolución administrativa respectiva, la aprobación de la cancelación de la servidumbre por parte del Ministerio de Energía y Minas.

En ese sentido, corresponde a esta instancia de determinar cuál es la modalidad (convencional o forzosa) por la que se constituyó la servidumbre materia de cancelación y si resulta exigible la aprobación por parte del Ministerio de Energía y Minas.

12. Según lo publicitado en el registro apreciamos lo siguiente:

Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima	Registro de Predios de Lima
<p><u>Partida electrónica N°49088403</u> - Inscripción de la concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, que tiene como titular a Luz del Sur S.A.A. - Asiento B000503 (página 458). Inscripción de la Resolución Ministerial N° 146-2007-MEM/DM del 2/4/2007 expedida por el Ministerio de Energía y Minas, mediante la cual se dispuso reconocer la servidumbre convencional de ocupación sobre el bien de propiedad privada, para la instalación de la subestación de distribución eléctrica compacta de tipo pedestal (sótano) para servicio público de electricidad N° 5525, ubicada en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que afecta un área de 8,40 m² (suelo, subsuelo y aires).</p> <p>En el acotado asiento B000503 se dejó constancia que se realizó la correlación respectiva en la</p>	<p><u>A fojas 285 del tomo 370 que continúa en la ficha N° 1646832 y partida electrónica N° 49059876</u> - Inscripción del predio ubicado en avenida Vasco Núñez de Balboa N° 214 (puerta principal) del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que tiene como actual propietario a MAPFRE PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS. - Asiento D00004. Anotación de correlación de la servidumbre de ocupación que afecta parte del presente predio sirviente en favor de la concesión que tiene como titular a Luz del Sur S.A.A., conforme obra inscrito en el asiento B000503 de la partida electrónica N°49088403 del Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos de Lima.</p>



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

partida electrónica N° 49059876 del Registro de Predios de Lima.	
---	--

13. Revisado el título archivado N° 742042 del 22/7/2014, que diera mérito a la extensión de la servidumbre de ocupación antes acotada, obra entre otros, la Resolución Ministerial N° 146-2007-MEM/DM del 2/4/2007 expedida por el Ministerio de Energía y Minas, en la cual se indica lo siguiente:

“(…).

CONSIDERANDO:

Que, **Luz del Sur S.A.A., titular de la concesión definitiva** para desarrollar la actividad de distribución de energía eléctrica en mérito a la Resolución Suprema N° 107-96-EM, publicada el 30 de noviembre de 1996, **ha solicitado el reconocimiento de la servidumbre de ocupación sobre bienes de propiedad privada**, indispensable para la instalación de la subestación de distribución eléctrica compacta tipo pedestal (sótano) para Servicio de Electricidad N° 5225, ubicada en la Av. Vasco Núñez de Balboa N° 214, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, según las coordenadas UTM (PSAD 56) que figuran en el Expediente;

Que, **la concesionaria ha acreditado que en el predio señalado en el considerando que antecede, se ha constituido servidumbre convencional de ocupación sobre un área de 8,40 metros cuadrados, de propiedad privada**, para la subestación de distribución eléctrica compacta tipo pedestal (sótano) para Servicio Público de Electricidad N° 5225, **conforme consta en el Testimonio de Escritura Pública de fecha 09 de febrero de 1999, cuya copia obra en el Expediente;**

(…)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- RECONOCER, a favor de la concesión definitiva de distribución de la que es titular Luz del Sur S.A.A., **la servidumbre convencional de ocupación sobre el bien de propiedad privada**, para la instalación de la subestación de distribución eléctrica compacta tipo pedestal (sótano) para Servicio de Electricidad N° 5225, ubicada en la Av. Vasco Núñez de Balboa N° 214, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, **constituida mediante Testimonio de Escritura Pública de fecha 09 de febrero de 1999, en los términos y condiciones estipulados en el mismo**, de acuerdo a la documentación técnica y los planos proporcionados por la empresa, conforme al siguiente cuadro:

(…) (Lo resaltado es nuestro).

De lo señalado, podemos concluir que nos encontramos ante una servidumbre convencional constituida mediante escritura pública del 9/2/1999, la cual ha sido reconocida por el Ministerio de Energía y Minas en sus propios términos.



RESOLUCIÓN N°3131-2022-SUNARP-TR

14. Como se ha desarrollado precedentemente, para efectos de la extinción de una servidumbre reconocida, corresponderá que en aplicación del artículo 217 del reglamento de la ley antes citado, se proceda conforme a las normas legales que se regulan en el instrumento de su constitución, esto es, por la sola exteriorización de la autonomía de la voluntad de las partes contratantes en el ámbito privado, no requiriéndose de la autorización del Ministerio de Energía y Minas que exige la registradora al amparo del artículo 119 de la ley.

Consecuentemente, habiéndose podido determinar que la servidumbre *submateria* fue constituida convencionalmente por escritura pública del 9/2/1999 y reconocida en sus propios términos por el Ministerio de Energía y Minas, mediante Resolución Ministerial N° 146-2007-MEM/DM del 2/4/2007, constituye título suficiente para su extinción, el instrumento público que contenga la manifestación de voluntad de las mismas partes contratantes, tal como se ha procedido en el presente caso, conforme a la escritura pública del 3/12/2021 otorgada ante notario de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez por Luz del Sur S.A.A. y MAPFRE PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS.

En consecuencia, corresponde **revocar la observación formulada.**

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada al título señalado en el encabezamiento y **DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y Comuníquese

FDO.
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Presidenta de la Tercera Sala
NORA MARIELA ALDANA DURÁN
LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
P.LA