



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. - 396 - 2021- SUNARP-TR

Lima, 28 de mayo de 2021

**APELANTE** : **BETTY LADY REYES SILVA**  
**TÍTULO** : N° 6791 del 4/1/2021.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 155 del 13/5/2021.  
**REGISTRO** : Predios de Huaral.  
**ACTO** : Declaratoria de fábrica.

**SUMILLA** :

#### DESISTIMIENTO

“Para que proceda el desistimiento en segunda instancia se requiere que sea formulado por el presentante del título o la persona a quien éste represente, mediante escrito con firma certificada por notario o por funcionario autorizado para efectuar dicha certificación, antes de la expedición de la resolución respectiva. Si el apelante fuese notario, no se requiere la certificación de su firma”.

#### I. ANTECEDENTES

1. Mediante el título N° 6791 del 4/1/2021 se solicitó la inscripción de la declaratoria de fábrica del predio inscrito en la partida electrónica N° 60138807 del Registro de Predios de Huaral.
2. Mediante H.T.D. N° 155 del 13/5/2021, la presentante del título Betty Lady Reyes Silva interpuso recurso de apelación contra la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Huaral Enrique Obed Chávez Solano.
3. Mediante escrito recibido por Secretaría del Tribunal Registral el 21/5/2021 la apelante formuló desistimiento del recurso de apelación interpuesto.

#### II. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

A criterio de la Sala, la cuestión a determinar es la siguiente:

## RESOLUCIÓN No. - 396 -2021-SUNARP-TR

- ¿Cuáles son los requisitos para que proceda aceptar el desistimiento del recurso de apelación?

### III. ANÁLISIS

1. El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP) regula el desistimiento en segunda instancia en el Capítulo II del Título X, estableciendo en el artículo 149 que el desistimiento puede ser:

- a) Del recurso; o,
- b) De la rogatoria, referido a los actos cuya inscripción se solicita.

El artículo 151 del mismo RGRP regula los efectos del desistimiento, señalando que, si el desistimiento es total de la rogatoria, pone fin al procedimiento registral; y, si se trata del desistimiento del recurso, la prórroga de la vigencia del asiento de presentación a que se refiere el literal a) del artículo 28 del Reglamento se extiende hasta 20 días adicionales contados desde la notificación de la resolución.

2. En el artículo 150 del RGRP se regula la formalidad del desistimiento: escrito con firma certificada notarialmente, salvo que el apelante fuese Notario, supuesto en el que no se requerirá la certificación de su firma.

El artículo 5.13 de la Directiva 009-2004-SUNARP/SN que establece las normas que regulan el servicio registral de competencia nacional para otorgar prioridad registral y su aplicación para los trámites de oficinas receptoras y de destino, dispone que el fedatario se encuentra autorizado para certificar la firma en las solicitudes de desistimiento.

En cuanto a la oportunidad en que puede formularse, la norma citada dispone que el desistimiento del recurso de apelación sólo procede antes de expedirse la resolución respectiva.

3. En lo que respecta a las personas legitimadas para formular desistimiento en segunda instancia, el RGRP no regula esta materia específicamente, por lo que resultan aplicables las normas que establecen quiénes se encuentran legitimados para interponer el recurso de apelación. Así, el literal a) de su artículo 143 dispone que en el procedimiento registral se encuentran legitimados, el presentante del título o la persona a quien éste represente.

Conforme al numeral III del Título Preliminar del RGRP, los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, presumiéndose que el presentante del título actúa en representación del adquirente del derecho o del directamente

## **RESOLUCIÓN No. - 396 -2021-SUNARP-TR**

beneficiado con la inscripción, salvo que haya indicado en la solicitud de inscripción que actúa en interés de persona distinta.

4. En el presente caso, el desistimiento del recurso de apelación fue recibido por la Secretaría del Tribunal Registral con fecha 21/5/2021, habiendo sido formulado por la presentante y apelante, Betty Lady Reyes Silva, con firma certificada por notario de Huaral, Edwin J. Ramos Zea, el 19/5/2021.

En consecuencia, no habiéndose expedido resolución y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 143 literal a), concordado con el numeral III del Título Preliminar, 13, 149 inciso a) y 150 del RGRP, citados anteriormente, resulta procedente aceptar el desistimiento formulado.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### **IV. RESOLUCIÓN**

**ACEPTAR** el desistimiento del recurso de apelación formulado al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese**

**Fdo.**

**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**

Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral

**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**

Vocal del Tribunal Registral

**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**

Vocal del Tribunal Registral