



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 462 - 2021- SUNARP-TR

Lima, 01 de junio de 2021

APELANTE : **FELICITA YOHANA SOBRADO MAUCAYLLE**
TÍTULO : N° 45867 del 6/1/2021.
RECURSO : H.T.D. N° 017490 del 18/5/2021.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Ampliación de fábrica, independización, modificación de reglamento interno, modificación de porcentaje y otros.
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° 45867 del 6/1/2021, se solicitó la inscripción de la ampliación de fábrica, independización, modificación de reglamento interno, modificación de porcentaje y otros actos que involucra al predio inscrito en la partida matriz N° 42212644 y a las partidas independizadas 41968001 y 41968028 del Registro de Predios de Lima.

2. Mediante H.T.D. N° 017490 del 18/5/2021, la presentante del título Felicita Yohana Sobrado Maucaylle interpuso recurso de apelación contra la observación formulada por el registrador público (e) del Registro de Predios de Lima Daniel Soplín Vela.

3. Mediante documento presentado a la Secretaría del Tribunal Registral el 26/5/2021, la apelante formuló desistimiento del recurso de apelación interpuesto. El escrito lleva la firma de la solicitante, autenticada por Fedatario de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Ángel Ricardo Rueda Silva el mismo día.

II. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

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

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

RESOLUCIÓN No. - 462 -2021-SUNARP-TR

III. ANÁLISIS

1. El Reglamento General de los Registros Públicos 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.
- b) De la rogatoria, referido a los actos cuya inscripción se solicita.

El artículo 151 del mismo Reglamento regula los efectos del desistimiento; así, en el supuesto del desistimiento del recurso, señala que la prórroga 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.

En el caso del desistimiento de la rogatoria, éste puede ser parcial o total. El desistimiento total pone fin al procedimiento registral.

2. En el artículo 150 del mencionado reglamento 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 5.13¹ de la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN² 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 solo procede antes de expedirse la resolución respectiva.

3. En lo que respecta a las personas legitimadas para formular desistimiento en segunda instancia, el Reglamento General de los Registros Públicos 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) del

¹ **5.13. Desistimiento de la rogatoria o del recurso de apelación**

Inmediatamente después de presentada la solicitud de desistimiento de la rogatoria o del recurso de apelación y, previo pago de la tasa registral por concepto de mensajería registral, la Oficina Receptora remitirá el original a la Oficina de Destino.

El fedatario de la Oficina Receptora o quien haga sus veces, se encuentra autorizado para certificar la firma del presentante o de la persona a quien éste represente.

Las autenticaciones y/o certificaciones realizadas por los Fedatarios de los diferentes Órganos Desconcentrados en mérito a la presente Directiva, tendrán valor, para tales efectos, en todo el país.

La SUNARP llevará una relación y control de todos los fedatarios a nivel nacional.

² Aprobada por Resolución N° 330-2004-SUNARP-SN del 22/7/2004.

RESOLUCIÓN No. - 462 -2021-SUNARP-TR

artículo 143 dispone que en el procedimiento registral se encuentran legitimados, el presentante del título o la persona a quien éste represente.

Al respecto, conforme al artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, 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 beneficiado con la inscripción, salvo que haya indicado en la solicitud de inscripción que actúa en interés de persona distinta.

4. En este caso, la apelante y presentante del título Felicita Yohana Sobrado Maucaylle ha formulado desistimiento del recurso de apelación mediante escrito remitido a la Secretaría de este Tribunal el 26/5/2021, el escrito lleva la firma del solicitante, autenticada por Fedatario de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Ángel Ricardo Rueda Silva en la misma fecha.

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

Con la intervención de la vocal (s) Karina Rosario Guevara Porlles, autorizada mediante Resolución N°114-2021-SUNARP/PT del 17.05.2021

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
PEDRO ÁLAMO HIDALGO
PRESIDENTE (e) DE LA PRIMERA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL
BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA
KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES.