



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. - 2631 -2022- SUNARP-TR

Lima, 06 de julio de 2022

**APELANTE** : **Mercedes Pimentel Vásquez de Calderón**  
**TÍTULO** : N° 3519154 del 14/12/2021  
**RECURSO** : H.T. 9447 del 07/03/2022  
**REGISTRO** : Registro de Predios de Lima  
**ACTO** : Declaratoria de fábrica y subdivisión  
**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 señalado en el encabezamiento se solicitó la inscripción de declaratoria de fábrica y subdivisión ante el Registro de Predios de Lima.
2. Mediante H.T. 9447 del 07/03/2022 **Mercedes Pimentel Vásquez de Calderón** interpuso recurso de apelación contra la observación formulada por el Registrador Víctor Crisólogo Galván.
3. Mediante documento presentado el 01/07/2022 la apelante formula desistimiento del recurso de apelación.

#### 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?

#### 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.

## **RESOLUCIÓN No. - 2631-2022-SUNARP-TR**

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. Asimismo, se admite también el documento con firma certificada por fedatario de Sunarp, al amparo de la Ley 27444.

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 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 ha sido formulado por la apelante del título mediante escrito presentado el 01/07/2022 con firma certificada por la notaria de Lima Genoveva Cragg Campos el 30/06/2022. 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, 149 inciso a) y 150 del Reglamento General de los Registros Públicos, citados anteriormente, resulta procedente aceptar el desistimiento formulado.

**5.** En este caso la apelación se interpuso el 7/03/2022. Sin embargo, ha sido elevada a este colegiado el 4/07/2022, excediendo largamente el plazo previsto en el artículo 152 del RGRP para derivar el título a la segunda instancia.

## **RESOLUCIÓN No. - 2631 -2022-SUNARP-TR**

Por ello, debe ponerse en conocimiento del Presidente del Tribunal Registral este retraso, a efectos que oficie a la autoridad competente para que se adopten las medidas que se consideren pertinentes.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### **IV. RESOLUCIÓN**

- 1. ACEPTAR** el desistimiento del recurso de apelación formulado al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución.
- 2. PONER EN CONOCIMIENTO** del Presidente del Tribunal Registral el retraso en la remisión de la apelación conforme a lo consignado en el último numeral del análisis.

**Regístrese y comuníquese**

**FDO**  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta de la Tercera Sala  
**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**  
**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**