



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL**  
**RESOLUCIÓN N°3426-2022-SUNARP-TR**

Arequipa, 31 de agosto de 2022

**APELANTE** : **LUIS MARCELO SOTERO HURTADO**  
**TÍTULO** : N° 1437584 del 18.05.2022  
**RECURSO** : N° 0039042 del 12.08.2022  
**REGISTRO** : **PREDIOS - LIMA**  
**ACTO** : **DECLARATORIA DE FÁBRICA E INDEPENDIZACIÓN**  
**SUMILLA** :

**DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN**

*Procede aceptar el desistimiento del recurso de apelación en segunda instancia, cuando es formulado por el apelante antes de la expedición de la resolución respectiva.*

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

- 1.1.** Mediante el título N° 1437584 presentado el 18.05.2022, Luis Marcelo Sotero Hurtado solicita la inscripción de declaratoria de fábrica e independización referidos al predio inscrito en la partida N° P01038239 del Registro de Predios de Lima.
- 1.2.** Con fecha 12.08.2022 y mediante Hoja de Trámite N° 039042 se interpuso recurso de apelación en contra de la observación formulada por el registrador público Víctor Huamán de la Cruz, mediante esquila de fecha 11.08.2022.
- 1.3.** Mediante escrito del 18.08.2022, el apelante Luis Marcelo Sotero Hurtado, formuló desistimiento del recurso de apelación interpuesto, escrito que fue recepcionado por Secretaría del Tribunal Registral con fecha 22.08.2022.

**II. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN**

Interviene como vocal ponente Jorge Luis Almenara Sandoval. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Cuándo procede el desistimiento del recurso de apelación?

## RESOLUCIÓN N° 3426-2022-SUNARP-TR

### III. ANÁLISIS

1. De conformidad con el artículo 143 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (**RGRP**), están facultados para interponer el recurso de apelación, el presentante del título o la persona a quien éste represente, norma que debe ser concordada con el numeral III del Título Preliminar, que establece que 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 de los sujetos legitimados para solicitar la inscripción.
2. En el Capítulo II del Título X del RGRP se regula el desistimiento en segunda instancia, siendo que los artículos 149 y 151 de la norma citada, prescriben que el desistimiento en segunda instancia registral puede ser:
  - a) **Del recurso**, en este caso, 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.
  - b) **De la rogatoria**, referido a los actos cuya inscripción se solicita. Este puede ser parcial, lo que dará lugar a que el Tribunal Registral no se pronuncie respecto del acto objeto de desistimiento; o total. El desistimiento total de la rogatoria pone fin al procedimiento registral.
3. En cuanto a la formalidad establecida para el desistimiento, el artículo 150 del RGRP establece que, deberá efectuarse mediante escrito con firma legalizada notarialmente, y sólo procederá cuando se formule antes de expedirse la resolución definitiva. La citada norma agrega que en caso el apelante fuese notario, no será necesaria la legalización de su firma.
4. En lo que respecta a las personas legitimadas para formular desistimiento en segunda instancia, tenemos que, en el caso del desistimiento del recurso de apelación, el RGRP no regula esta materia específicamente, por lo que resultan aplicables las normas que establecen quienes se encuentran legitimados para interponer el recurso de apelación. Así, el literal a) del 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 RGRP, los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o

## RESOLUCIÓN N° 3426-2022-SUNARP-TR

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.

Por lo que podemos concluir, que el desistimiento de la apelación se requiere que sea formulado por el presentante del título o por la persona a quien éste represente.

5. En el caso venido en grado de apelación, el desistimiento fue formulado por el presentante del título Luis Marcelo Sotero Hurtado, mediante escrito con firma certificada por fedatario de la SUNARP Ángel Ricardo Rueda Silva con fecha 22.08.2022.

Por tanto, de acuerdo a lo anteriormente precisado, se encuentra legitimado para interponer el recurso de apelación, así como también para formular desistimiento de éste.

En consecuencia, atendiendo a que aún no se ha expedido resolución y que se ha cumplido con la formalidad establecida, **resulta procedente aceptar el desistimiento del recurso de apelación.**

Estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 200-2021-SUNARP/SN de fecha 22.12.2021.

#### IV. RESOLUCIÓN

**ACEPTAR EL DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN** formulado al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución y de conformidad con lo expuesto en el presente análisis.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI**

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

**LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL**

Vocal del Tribunal Registral

**JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL**

Vocal (s) del Tribunal Registral