



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. - 3814 -2022-SUNARP-TR

Lima, 23 de setiembre de 2022.

**APELANTE** : **ALEX GARCÍA ROJAS**  
**TÍTULO** : **N° 1127403 del 20/04/2022.**  
**RECURSO** : **HTD N° 52714 del 16/09/2022.**  
**REGISTRO** : **Predios de Callao.**  
**ACTO** : **Declaratoria de fábrica y subdivisión.**

**SUMILLA** :

#### DESISTIMIENTO DEL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN

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

Aceptado el desistimiento del segundo recurso de apelación interpuesto en el procedimiento registral, el asiento de presentación se prorroga por 20 días adicionales contados desde la notificación de la resolución que acepta el desistimiento.

#### I. ANTECEDENTES

1. Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita, la inscripción de la declaratoria de fábrica y subdivisión respecto del predio inscrito en la partida N° P01130645 del Registro de Predios del Callao.
2. Mediante H.T.D. N° 28940 del 15/07/2022, Alex García Rojas interpuso recurso de apelación contra la observación formulada el 12/07/2022 por el registrador público del Registro de Predios del Callao, David Gómez Cáceres.
3. Mediante escrito ingresado a través del Sistema de Gestión Documental (SGD) el 25/07/2022, el recurrente Alex García Rojas formuló desistimiento del recurso de apelación. El escrito ha sido suscrito por el recurrente, cuya firma fue certificada el 20/07/2022 por notaria de Lima, Ana María Alzamora Torres.
4. Mediante Resolución N° 2968-2022-SUNARP-TR del 26/07/2022, esta instancia aceptó el desistimiento del recurso de apelación formulado contra la observación del 12/07/2022.
5. El registrador público del Registro de Predios del Callao, David Gómez Cáceres, en ejecución de la referida resolución que aceptó el desistimiento, expidió esqueda de observación el 22/08/2022.

## RESOLUCIÓN No. - 3814 -2022-SUNARP-TR

6. Mediante HTD N° 52714 del 16/09/2022, el recurrente Alex García Rojas interpuso segundo recurso de apelación contra la fecha máxima de reingreso y pago de mayor derecho que aparece en la esquila liquidación formulada el 12/09/2022 por la registradora pública del Registro de Predios del Callao, Katia Celia Moncada Athos.
7. Mediante escrito ingresado a través del Sistema de Gestión Documental (SGD) el 22/09/2022, el recurrente Alex García Rojas formuló desistimiento del recurso de apelación. El escrito ha sido suscrito el 16/09/2022 por el recurrente, cuya firma fue certificada el 22/09/2022 por notaria de Lima, Ana María Alzamora Torres.

### 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 Reglamento General de los Registros Públicos regula el desistimiento en segunda instancia en el Capítulo II del Título X. Establece que el desistimiento en la segunda instancia registral 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 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 legalización de su firma.

El artículo 5.13<sup>1</sup> de la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN<sup>2</sup> que establece las normas que regulan el servicio registral de competencia nacional para otorgar prioridad registral y su aplicación para los trámites

---

<sup>1</sup> 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.

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

## RESOLUCIÓN No. - 3014 -2022-SUNARP-TR

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 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. Sin embargo, 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.

Al respecto, 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 segundo recurso de apelación ha sido formulado por el recurrente Alex García Rojas, mediante escrito ingresado a través del Sistema de Gestión Documental (SGD) el 22/09/2022. El escrito ha sido suscrito el 16/09/2022 por el recurrente, cuya firma fue certificada el 22/09/2022 por notaria de Lima, Ana María Alzamora Torres.

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 Reglamento General de los Registros Públicos, citados anteriormente, resulta procedente aceptar el desistimiento formulado.

5. Con relación al desistimiento del segundo recurso de apelación, esta instancia aprobó los siguientes acuerdos:

- En el LXXXIX Pleno del Tribunal Registral llevado a cabo en sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de junio de 2012, se adoptó el siguiente acuerdo:

### **IMPROCEDENCIA DE TERCER RECURSO DE APELACIÓN**

“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento; la única excepción sería cuando una de las apelaciones anteriores fue presentada por un tercero no legitimado para apelar.

Al aceptar el desistimiento del segundo recurso de apelación, debe señalarse en la misma resolución el plazo de vigencia del asiento”<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Dicho acuerdo fue precisado en el CCVIII Pleno, realizado los días 10 y 11 de abril del 2019, en el siguiente sentido.

## RESOLUCIÓN No. - 3814 -2022-SUNARP-TR

- En el C Pleno del Tribunal Registral llevado a cabo en sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 6 y 7 de diciembre de 2012, se adoptó el siguiente acuerdo:

### **VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DESPUÉS DEL DESISTIMIENTO DEL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

“Aceptado el desistimiento del segundo recurso de apelación interpuesto en el procedimiento registral, se aplica el artículo 151 del Reglamento General de los Registros Públicos prorrogándose el asiento de presentación por 20 días adicionales contados desde la notificación de la resolución que acepta el desistimiento”.

6. Estos acuerdos interpretan las normas registrales señalando que el plazo de 20 días adicionales previsto en el artículo 151 se aplica cuando se desisten tanto del primer como del segundo recurso de apelación, vencido este plazo luego de un segundo recurso de apelación, concluye la vigencia del asiento de presentación, pues resulta improcedente interponer un tercer recurso de apelación, salvo situaciones excepcionales, señaladas en la precisión del primer acuerdo.

Así, en el presente caso, queda prorrogada la vigencia del asiento de presentación por 20 días adicionales contados desde la notificación de la presente resolución.

Con la intervención de la vocal Karina Figueroa Almengor autorizada según Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 215-2022-SUNARP/PT del 24/08/2022.

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.

**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**

**Presidenta de la Tercera Sala**

**KARINA FIGUEROA ALMENGOR**

**NORA MARIELLA ALDANA DURAN**