

**PERÚ****Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos****Superintendencia Nacional
de Registros Públicos**

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 1018-2023-SUNARP-TR

Lima, 10 de marzo del 2023.

APELANTE : FERNANDO FRANCISCO ARIAS MONTOYA
ATENCIÓN : 434650-2023 del 24/01/2023
RECURSO : HTD N° 20714 del 28/02/2023
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.º IX – SEDE LIMA
ÁREA : PUBLICIDAD DE LIMA
ACTO : CERTIFICADO POSITIVO DE PROPIEDAD.
SUMILLA :

Plazo para interponer el recurso de apelación en el procedimiento de publicidad registral

Procede interponer recurso de apelación dentro del plazo de quince (15) días contados desde el día siguiente que la decisión es puesta a disposición del solicitante en la Mesa de Partes de la Oficina Registral respectiva. El recurso de apelación interpuesto fuera de dicho plazo deberá ser declarado improcedente por extemporáneo.

I. ACTO CUYA PUBLICIDAD SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

1. Con la atención venida en grado de apelación, se solicitó la emisión de un certificado positivo de propiedad a nombre del Centro Unión Andamarca, respecto del predio inscrito en la partida electrónica N° 11937659 del Registro de Predios de Lima.
2. Con fecha 28/01/2023, la abogada certificadora Sailing Yanelli's Espichan Vicente de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, emitió esquila de observación señalando que no se encontró dominio en la Oficina Registral de Lima a nombre del Centro Unión Andamarca.
3. Mediante HTD N° 20714 del 28/02/2023, el recurrente interpuso recurso de apelación contra la esquila de observación formulada.

II. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal Mirtha Rivera Bedregal.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

RESOLUCIÓN N.º 1018 -2023-SUNARP-TR

¿El recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo establecido normativamente?

VI. ANÁLISIS:

1. El artículo 114 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral¹ (RSPR), aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 281-2015-SUNARP/SN del 30.10.2015, establece la procedencia del recurso de apelación contra la observación, pago de derecho registral, denegatoria de expedición o aclaración del certificado compendioso, literal u otro regulado en dicho reglamento, formulada por el registrador, abogado certificador o certificador según corresponda.

El artículo 115 del referido Reglamento precisa quienes son las personas que se encuentran legitimadas para interponer el recurso y los requisitos para tal efecto².

2. En lo que respecta a los plazos para la interposición del recurso, el artículo 116 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral dispone que el recurso de apelación se interpondrá dentro del plazo de quince (15) días, contados desde el día siguiente que la decisión es notificada al solicitante.

Sobre las notificaciones en el procedimiento de publicidad registral, el artículo 33 del RSPR señala que la expedición de la publicidad formal, las esuelas de observación o pago de un mayor derecho registral, la denegatoria de la solicitud, la declaración de abandono y los demás pronunciamientos del servidor responsable **se entenderán notificadas a la fecha que se pongan a disposición del solicitante en la mesa de partes de la oficina registral respectiva.**

3. En este caso, se desprende de la información obrante en la presente atención de publicidad lo siguiente:
 - i. La solicitud de publicidad registral ingresó el 24/01/2023
 - ii. El día 28/01/2023 se emitió la esuela de observación correspondiente a la solicitud de publicidad.
 - iii. Mediante hoja de trámite documentario N° 20714 del 28/02/2023, el recurrente interpuso recurso de apelación contra la mencionada esuela.

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 3.11.2015.

² Artículo 115.- Personas legitimadas y requisitos del recurso.

Están facultados para interponer el recurso de apelación el solicitante de la publicidad o la persona a quien éste represente.

RESOLUCIÓN N.º 1018 -2023-SUNARP-TR

4. Conforme se advierte en este caso, la observación fue expedida mediante esquila del 28/1/2023, la cual fue puesta a disposición del solicitante el mismo día, siendo que efectuado el cómputo desde esa fecha, el plazo para impugnar la esquila de observación venció el 17/2/2023. Habiéndose interpuesto el recurso de impugnación con fecha **28/02/2023**, es decir, luego de haber fenecido el plazo para hacerlo, se concluye que la apelación fue presentada extemporáneamente.

Por lo tanto, el presente recurso de apelación **debe ser declarado improcedente por extemporáneo**.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN:

Declarar **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto, de conformidad con los fundamentos desarrollados en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

MIRTHA RIVERA BEDREGAL

Vocal del Tribunal Registral

LUIS DANDY ESQUIVEL LEÓN

Vocal (s) del Tribunal Registral