



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No.- 1314 -2023-SUNARP-TR

Lima, 27 de marzo de 2023.

APELANTE : **IVÁN PALACIOS BALTAZAR**, representante de
Constructora Inmobiliaria Palacios Baltazar S.A.C.
TÍTULO : N° 2892582 del 28/09/2022.
RECURSO : H.T.D. N° 860 del 10/1/2023.
REGISTRO : Predios de Huancayo.
ACTO : Acumulación.

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° 2892582 del 28/09/2022 se solicita la inscripción de la acumulación de las partidas N° 11073337 y 11082420 del Registro de Predios de Huancayo.
2. Mediante H.T.D. N° 860 del 10/1/2023 se presenta el escrito suscrito por el presentante del título, Iván Palacios Baltazar, representante de Constructora Inmobiliaria Palacios Baltazar S.A.C., con el cual se interpone recurso de apelación contra la observación del 19/12/2022 efectuada por el registrador público del Registro de Predios de Huancayo, Emerson Raúl Baldeón Gamarra.
3. Mediante escrito presentado vía SGD el 20/3/2023 (H.T.D. N° 7880), el presentante del título y apelante, Iván Palacios Baltazar, representante de Constructora Inmobiliaria Palacios Baltazar S.A.C., formula desistimiento del recurso de apelación (documento de fecha 17/3/2023). El escrito lleva firma de

RESOLUCIÓN No.- 1314 -2023-SUNARP-TR

la referida persona, siendo certificada el 17/3/2023 por Fedatario de la ZRVIII-Sede Huancayo, Hernán Omar Zurita Sánchez.

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 Públicos¹ (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.

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.

El artículo 5.13 de la Directiva 009-2004-SUNARP/SN 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 del recurso de apelación sólo procede antes de expedirse la resolución respectiva.

¹ Aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN del 18/05/2012.

RESOLUCIÓN No. - 1314-2023-SUNARP-TR

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 el presentante del título y apelante, Iván Palacios Baltazar, representante de Constructora Inmobiliaria Palacios Baltazar S.A.C., (documento de fecha 17/3/2023, presentado vía SGD el 20/3/2023, H.T.D. N° 7880) y cuya firma es certificada el 17/3/2023 por Fedatario de la ZRVIII-Sede Huancayo, Hernán Omar Zurita Sánchez.

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.

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.
BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA
Presidente de la Tercera Sala del Tribunal Registral
ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral
LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral