



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 1791-2022-SUNARP-TR

Trujillo, 27 de abril de 2023

**APELANTE** : NESTOR ESPINOZA VEGA  
**TÍTULO** : 3646341-2022 del 5.12.2022  
**RECURSO** : 308-2023. E-01-2023-033734 del 5.4.2023  
**PROCEDENCIA** : ZONA REGISTRAL IX - SEDE LIMA  
**REGISTRO** : DE PREDIOS DE LIMA  
**ACTO** : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
**SUMILLA** :

#### ***Improcedencia del recurso de apelación por extemporáneo***

*El recurso de apelación debe interponerse durante la vigencia del asiento de presentación del título, de lo contrario el Tribunal Registral debe declarar su improcedencia por extemporáneo.*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita inscribir la prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio inscrito en la partida 43328999 del Registro de Predios de Lima.

El título fue observado en dos oportunidades, y posteriormente tachado por caducidad por el registrador público Hugo Luis Sedano Núñez mediante esquila de fecha 16.3.2023.

El señor Néstor Espinoza Vega interpuso recurso de apelación el 5.4.2023 ante la Oficina Registral de Lima mediante hoja de trámite 33734.

#### **II. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:**

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza, quien expresa el parecer de la Sala.

Según lo expuesto en el presente caso, este Colegiado entiende que la cuestión a determinar es la siguiente:

## RESOLUCIÓN N.º 1791-2022-SUNARP-TR

- ¿El recurso de apelación ha sido interpuesto oportunamente, esto es, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación del título?

### III. ANÁLISIS:

1. El inciso a) del artículo 144 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos [en adelante Reglamento General] prescribe que el recurso de apelación se interpone dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación del título. La interposición del medio impugnatorio luego de vencido dicho plazo determina su improcedencia por extemporaneidad.
2. El plazo de vigencia del asiento de presentación es de 35 días hábiles, conforme lo establece el artículo 25 del Reglamento General. Pero este plazo admite suspensión en aquellos supuestos en los que, por alguna razón justificada, el Diario no haya atendido. Admite prórroga igualmente en las situaciones establecidas por el Reglamento referido. Para efectos de determinar si la apelación fue presentada extemporáneamente o dentro del plazo previsto por el Reglamento, debe analizarse si tales supuestos de prórroga o suspensión se han producido.
3. Los supuestos de prórroga y suspensión de la vigencia del asiento de presentación están contemplados en el Reglamento General, y se hacen constar en el libro Diario. Constituye un supuesto de prórroga automática de la vigencia del asiento de presentación, la formulación de una observación o liquidación por mayor derecho o cuando el título requiera informe catastral, tal como lo dispone el literal b) del artículo 28 del Reglamento General. En estas hipótesis el asiento de presentación se extiende por un plazo máximo de 25 días hábiles adicionales. De manera excepcional, mediante resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, puede prorrogarse de oficio y con carácter general la vigencia del asiento de presentación hasta por sesenta [60] días adicionales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 27 del Reglamento General.
4. En el presente caso, revisada la documentación obrante en el título, así como efectuado el seguimiento en el Sistema de Información Registral de la SUNARP, se aprecia lo siguiente:
  - El título n° 3646341-2022 ingresó al Registro el 5.12.2022.

## RESOLUCIÓN N.º 1791-2022-SUNARP-TR

- El título tenía fecha de vencimiento el 15.3.2023<sup>1</sup>.
  - Se presentó el recurso de apelación el 5.4.2023.
  - Se tachó por caducidad el título mediante esquila del 16.3.2023.
5. Así las cosas, a la fecha de presentación del recurso de apelación [5.4.2023], el plazo de vigencia del título se encontraba vencido [15.3.2023], por lo que el procedimiento registral ya había concluido. Por lo tanto, se advierte que la impugnación fue presentada fuera del plazo previsto por las normas antes citadas. En tal virtud, corresponde desestimar el recurso interpuesto por devenir en improcedente por extemporáneo, conforme con el literal c) del artículo 156 del Reglamento General.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

#### IV. **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.**

**JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ**

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

**WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA**

Vocal del Tribunal Registral

**DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA**

Vocal del Tribunal Registral

---

<sup>1</sup> Se incluyen 7 días adicionales de prórroga extraordinaria aprobada conforme se desprende del Sistema Informático de Consulta Registral.