



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL**
RESOLUCIÓN N°2106-2023-SUNARP-TR

Arequipa, 15 de mayo de 2023

APELANTE : **GLEN SPENCER CÁRDENAS BERROCAL**
TÍTULO : N° 341237 del 03.02.2023.
RECURSO : H.T. N° 44494 del 05.05.2023.
REGISTRO : Predios-Lima.
ACTO : **DECLARACIÓN DE FÁBRICA Y
SUBDIVISIÓN.**

DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN

Procede aceptar el desistimiento del recurso de apelación en segunda instancia, cuando es formulado por el apelante con certificación de firma antes de la expedición de la resolución respectiva, salvo que el apelante sea notario, supuesto en el que no se requiere de certificación.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. Mediante el título N° 341237 presentado el 03.02.2023, Glen Spencer Cárdenas Berrocal, solicita la inscripción de fábrica y subdivisión respecto del predio inscrito en la partida N°P01264072 del Registro de Predios de Lima.
2. Con fecha 05.05.2023, se interpuso recurso de apelación en contra de la esquila de observación formulada por el registrador público Juan Ramón Rodríguez Panta, mediante esquila de fecha 05.04.2023.
3. Mediante escrito recibido por Secretaria del Tribunal Registral el 11.05.2023, el apelante Glen Spencer Cárdenas Berrocal, formuló desistimiento del recurso de apelación interpuesto.

RESOLUCIÓN N°2106-2023-SUNARP-TR

II. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como vocal ponente Nora Mariella Aldana Durán. 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?

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.

RESOLUCIÓN N°2106-2023-SUNARP-TR

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.

Por su parte, el artículo 5.13¹ de la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN² 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.

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.

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.

¹ 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. La SUNARP llevará una relación y control de todos los fedatarios a nivel nacional.

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

RESOLUCIÓN N°2106-2023-SUNARP-TR

5. En el caso venido en grado de apelación, el desistimiento fue recibido por Secretaria del Tribunal Registral el 11.05.2023 y formulado por el presentante y apelante Glen Spencer Cárdenas Berrocal mediante escrito con firma certificada por el Fedatario de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, David Nicola Castillo Mendoza en fecha 11.05.2023.

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 Jorge Luis Almenara Sandoval, autorizado por Resolución N° 170-2022-SUNARP/SN de fecha 21.12.2022.

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.

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

NORA MARIELLA ALDANA DURÁN

Vocal del Tribunal Registral

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI

Vocal del Tribunal Registral