

PREGUNTAS FRECUENTES

TRIBUNAL REGISTRAL

1. ¿Cuándo procede el recurso de apelación en el procedimiento registral?

De acuerdo al artículo 142 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) procede interponer recurso de apelación contra:

- Las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los Registradores;
- Las decisiones de los Registradores y Abogados Certificadores respecto de las solicitudes de expedición de certificados;
- Las resoluciones expedidas por los Registradores en el procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos;
- Las demás decisiones de los Registradores en el ámbito de su función registral.

2. ¿Cuándo se considere que una inscripción es fraudulenta, ¿procede interponer apelación contra un asiento registral?

De acuerdo al último párrafo del artículo 142 del RGRP, no procede interponer recurso de apelación contra las inscripciones.

3. ¿Quiénes se encuentran legitimados para interponer un recurso de apelación?

El artículo 143 del RGRP, establece que son personas legitimadas para interponer el recurso de apelación:

- En el procedimiento registral, el presentante del título o la persona a quien éste represente;
- En los casos del literal b) del artículo 142, el solicitante o la persona a quien éste represente;
- En el procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, las partes en dicho procedimiento o el tercero que se considere afectado;



- En el supuesto del literal d) del artículo 142, el solicitante cuya petición ha sido denegada.

4. ¿Cuál es el plazo para interponer el recurso de apelación?

El recurso de apelación se interpondrá (art. 144 del RGRP):

- En el procedimiento registral, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación;
- En los supuestos de los literales b) y d) del artículo 142, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que la decisión del Registrador o Abogado Certificador, según corresponda, es puesta a disposición del solicitante en la mesa de partes de la Oficina Registral respectiva.

5. ¿Qué debe contener el recurso de apelación para que pueda ser admitido?

El Artículo 145 del RGRP prevé:

- Indicación del Registrador ante quien se interpone el recurso;
- Nombre, datos de identidad y domicilio del recurrente o de su representante o apoderado, si fuera el caso, para efectos de las notificaciones. El domicilio debe estar ubicado dentro del ámbito de la Oficina Registral correspondiente, salvo en el caso previsto por el Artículo 21 en el presente RGRP.
- La decisión respecto de la cual se recurre y el número del título;
- Los fundamentos de la impugnación; el Lugar, fecha y firma del recurrente;
- La autorización de abogado colegiado, con su firma y la indicación clara de su nombre y número de registro, salvo en el caso que el apelante fuese Notario.
- El recurso deberá estar acompañado del título respectivo cuando el usuario lo hubiera retirado de mesa de partes.

6. ¿Dónde se presenta el recurso de apelación?



El recurso debe ser presentado por la Oficina de Trámite Documentario o la que haga sus veces. Asimismo, el recurso puede ser presentado en cualquier oficina Registral aun cuando no sea de competencia a la sede del Tribunal Registral.

7. ¿Cuántas clases de desistimiento procede en segunda instancia?

En segunda instancia proceden dos clases de desistimiento

- a) Del recurso;
- b) De la rogatoria, referido a los actos cuya inscripción se solicita.

Únicamente en el caso de desistimiento de la rogatoria, aquél puede ser parcial, lo que dará lugar a que el Tribunal Registral no se pronuncie respecto del acta objeto del desistimiento.

8. ¿Qué formalidad reviste el desistimiento en segunda instancia registral?

El desistimiento deberá efectuarse mediante escrito, con firma legalizada notarialmente o fedateada por abogado certificador, y sólo procederá cuando se formule antes de expedirse la resolución respectiva.

En caso que el apelante fuese Notario, no será necesaria la legalización de su firma.

9. ¿Qué efectos produce el desistimiento?

El desistimiento pone fin al procedimiento registral únicamente cuando se trata del desistimiento total de la rogatoria.

Tratándose del desistimiento del recurso, la prórroga del asiento de presentación a que se refiere el literal a) del Artículo 28 del RGRP, se extenderá hasta 20 días adicionales contados desde la notificación de la correspondiente resolución.

10. ¿Cuántos recursos de apelación pueden interponerse durante el procedimiento registral?

En el procedimiento registral sólo proceden dos recursos de apelación. El primero busca dejar sin efecto las observaciones del Registrador, el segundo es interpuesto sólo cuando ya se expidió una Resolución del Tribunal y existe discrepancias con el



Registrador en cuanto a los documentos presentados para subsanar las observaciones confirmadas o advertidas por el Tribunal Registral.

11. ¿Procede el desistimiento del segundo recurso de apelación?

Si procede, pero el plazo para subsanar las observaciones previstas en el artículo 151 del RGRP, ya no es aplicable. El procedimiento termina con la aceptación del desistimiento.

