



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. -2857 -2023-SUNARP-TR

Lima, 06 de julio del 2023

**APELANTE** : FORTUNATO JULIO CÉSAR DURAND CHAVEZ.  
**TÍTULO** : N° 706503 del 9/3/2023.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 060639 del 9/6/2023.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO** : Independización y reglamento interno  
**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.

#### I. ANTECEDENTES

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la independización y reglamento interno respecto del predio inscrito en la partida N° 41882468 del Registro de Predios de Lima.

El título fue observado, en dos oportunidades, la primera observación fue formulada por el registrador público del registro de Predios de Lima Luis Alberto Caycho Figueroa el 21/3/2023, y la segunda observación fue formulada por el registrador público del registro de Predios de Lima Oscar Alberto Huerta Ayala el 26/5/2023, decisión que fue materia de impugnación mediante hoja de trámite N° 060639 del 9/6/2023.

Mediante documento ingresado a la secretaria del Tribunal Registral vía correo electrónico el 5/7/2023, el apelante formuló desistimiento del recurso de apelación interpuesto. El escrito lleva la firma de la solicitante, certificada por el fedatario de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Vidal Fausto Silva Canales el 5/7/2023.

#### II. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

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?

## RESOLUCIÓN No. - 2857 -2023-SUNARP-TR

### III. ANÁLISIS

1. El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (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<sup>1</sup> de la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN<sup>2</sup> 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.

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) del artículo 143 dispone que en el procedimiento registral se encuentran legitimados, el presentante del título o la persona a quien éste represente.

---

<sup>1</sup> **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.

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

## **RESOLUCIÓN No. - 2857-2023-SUNARP-TR**

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 interesado y apelante del título, Fortunato Julio César Durand Chávez, mediante escrito ingresado el 5/7/2023 a la Secretaría del Tribunal Registral, cuya firma fue certificada el 5/7/2023 por el fedatario de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Vidal Fausto Silva Canales.

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.

Interviene la vocal (s) Rosa Isabel Quintana Livia autorizada mediante la Resolución N° 122-2023-SUNARP/PT del 2/6/2023.

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**

Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral

**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**

Vocal del Tribunal Registral

**ROSA ISABEL QUINTANA LIVIA**

Vocal (s) del Tribunal Registral