



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. - 373 -2022-SUNARP-TR****Lima, 02 de febrero de 2022**

APELANTE : **HENRY ORLANDO CASO VILCAPAZA**
TÍTULO : N° 2478494 del 10/9/2021.
RECURSO : H.T.D. N° 24761 del 10/12/2021.
REGISTRO : Registro de Predios de Arequipa.
ACTO (s) : Compraventa.

SUMILLA :

TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y ACCIONES

“Es procedente la inscripción de transferencia de cuotas ideales sobre un determinado predio, aun cuando conste en el título que a dicho porcentaje le corresponde o equivale a un área del mismo”.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa de acciones y derechos de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Mario Paco Colque y Sebastiana Chanini Mamani a favor de Oscar Ernesto Alviz Ccopa e Inocencia Benita Javier Puma, con respecto del 41.8099% del predio inscrito en la partida electrónica N° P06031896 del Registro de Predios de Arequipa.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Parte notarial de la escritura pública de compraventa de acciones y derechos del 20/2/2013 otorgada ante notario de Arequipa Gorky Oviedo Alarcón por licencia del titular César Fernández Dávila Barreda.
- Escrito del 13/10/2021 sobre subsanación de observación suscrito por Henry O. Caso Vilcapaza.
- Escrito del 8/11/2021 sobre subsanación de observación suscrito por Henry O. Caso Vilcapaza.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

La registradora pública del Registro de Predios de Arequipa Gabriela Jara Velarde denegó la inscripción solicitada formulando observación en los términos siguientes:

“Señor(es): **HENRY ORLANDO CASO VILCAPAZA**

1.- ANTECEDENTES:

Se solicita inscripción de Compraventa de derechos del predio registrado en la partida P06031896.

2.- ANÁLISIS:

Revisada la documentación presentada vía subsanación de conformidad con el artículo 48.- Intangibilidad de un Instrumento Público El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. ***Esta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica.*** Por lo que se reitera la observación en su totalidad.

2.1. Revisada la Escritura Pública N° 1002 indica en la Cláusula SEGUNDA que los vendedores otorgan el 41.8099% a favor de los compradores, sin embargo, en la misma Cláusula indican que ese porcentaje equivale a un área de 148.30 m2 aspecto que deberá de aclarar conforme a Ley a efecto de proceder con la inscripción sí es de porcentaje o de parte de área.

3.- CONCLUSIÓN:

El título presentado ha sido observado; sírvase subsanar conforme lo señalado en la forma legal correspondiente.

4.- BASE LEGAL:

Se procede de conformidad con lo establecido en el Art. 32 y 33 del TUO Reglamento de los Registros Públicos y el Art. 2011 del Código Civil”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Que mediante escritura pública de compraventa se ha adquirido el 41.8099% de derechos del inmueble urbano ubicado en el Lote 3, de la Manzana D, Zona A, del Pueblo Coven Campo Marte inscrito en la partida N° P06031896 del Registro de Predios de Arequipa.
- La Registradora reitera la observación indicando que revisada la escritura pública se indica en la cláusula segunda los vendedores otorgan el 41.8099% a favor de los compradores, sin embargo en la misma cláusula indica que ese porcentaje equivale a un área de 148.30m2 aspecto que deberá aclararse de acuerdo a Ley. Al respecto se precisa que, si bien es cierto que en la cláusula segunda se indica una equivalencia a un área de 148.30 m2 es importante precisar que

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

esta equivalencia está establecido que servirá en el futuro, cuando se realice la respectiva desmembración, subdivisión o independización, esta precisión está indicada también en la segunda cláusula. Por lo tanto queda claro que la venta realizada es por el 41.8099% y no por el área de 148.30m².

- Asimismo, se hace presente que en el catorceavo renglón de la segunda cláusula se establece clara y objetivamente que la transferencia se sujeta al porcentaje mencionado, además que el mismo título o encabezamiento de la escritura es de compraventa de acciones y derechos de propiedad inmueble dejando claramente cuál fue la finalidad del instrumento público, es decir, la transferencia de un porcentaje de derechos
- De lo indicado es posible concluir que la compraventa es de un porcentaje de los derechos que ostentaban los propietarios vendedores y no de un área, por lo que se solicita que se deje sin efecto la observación y se ordene su inscripción.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° P06031896 del Registro de Predios de Arequipa

En la citada partida registral corre inscrito el predio constituido por el Lote 3 de la Zona A del Pueblo Joven Campo de Marte, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa.

En el asiento 00001 se indican las medidas del lote según el plano de trazado y lotización.

En el asiento 00002 se registró la compraventa otorgada por el Concejo Provincial de Arequipa a favor de la sociedad conyugal conformada por Mario Paco Colque y Sebastiana Chanini Mamani.

En el asiento 00003 se registró una hipoteca a favor de FONAVI.

En el asiento 00004 corre inscrito el levantamiento de la hipoteca registrada en el asiento 00003.

En el asiento 00005 se rectificaron los linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en esta partida.

En el asiento 00006 obra inscrito el traslado de dominio por sucesión testamentaria de la causante Sebastiana Chanini Mamani, fallecida el 15/2/2014, a favor de su hijo Mario Manuel Paco Chanini.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

Interviene como ponente el vocal Pedro Álamo Hidalgo.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si el bien objeto de transferencia es una cuota ideal o una parte física del predio.

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el Registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

Asimismo, la calificación se realiza en el marco de la aplicación de los principios registrales, que constituyen los rasgos fundamentales que sustentan el derecho registral.

2. Los alcances de la calificación registral se encuentran regulados en el artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP). Este dispositivo establece que el Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

- “a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. (...).
- b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción. (...).”

Los literales citados tienen su fundamento además en el principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 2015 del Código Civil que establece:

“Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane”.

En sentido similar, el artículo VI del Título Preliminar del RGRP recoge este principio, señalando que:

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

VI. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

“Ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario.”

3. Con relación al derecho inscrito del vendedor, éste puede ser titular del bien en forma exclusiva o en conjunto con otros. Cuando un bien pertenece a dos o más personas, estamos ante la figura jurídica de la copropiedad, conforme a la cual, el bien pertenece por cuotas ideales a sus copropietarios. En la copropiedad, regulada en los artículos 969 y siguientes del Código Civil, cada copropietario tiene derecho a usar y disfrutar íntegramente el bien común. Ninguno de los copropietarios tiene derecho a propiedad exclusiva sobre parte alguna del bien.

Así, la copropiedad es el derecho real que recae sobre un bien por cuotas ideales o partes indivisas, de manera que cada condómino puede disponer libremente de su parte indivisa.

En este sentido, el artículo 969 del Código Civil, al definir la copropiedad, señala:

“Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas”.

Es así que, los caracteres más relevantes de la copropiedad son:

- a) Existencia de un bien determinado;
- b) Pluralidad de sujetos con derecho de propiedad sobre dicho bien;
- c) Tales derechos consisten en cuotas ideales o porcentajes y no en partes materiales del bien.

4. El artículo 96 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) establece con relación a la transferencia de cuotas ideales que:

Artículo 96.- Transferencia de cuotas ideales de un predio

“En el caso de transferencias de cuotas ideales, en el asiento se indicará, además de los datos previstos en el literal d) del artículo 13, la cuota ideal con respecto a la totalidad del predio que es objeto de la enajenación, circunstancia que debe constar expresamente en el título. (...)”.

Esta norma tiene por finalidad publicitar con precisión los alcances del derecho inscrito, para brindar una información completa a terceros, de conformidad con el principio registral de especialidad¹.

¹ IV. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

El dato relevante para efectos registrales es el porcentaje que se transfiere, no el que el vendedor manifiesta tener; por lo que debe verificarse que el vendedor efectivamente sea titular del porcentaje que transfiere, acudiendo para ello a la partida registral.

5. La determinación del derecho real es uno de los contenidos del principio de especialidad regulado en el numeral IV del Título Preliminar y en el artículo 50 del RGRP, así como en el precitado artículo 96 del RIRP.

Con relación a dicho principio, Manzano Solano² señala que:

“Para que la publicidad registral produzca el efecto de seguridad jurídica pretendido, resulta indispensable precisar o determinar, sin ninguna duda, los elementos integrantes de la relación jurídico-material que van a ser objeto de la misma. Por esta razón, la doctrina hipotecarista habla del principio de especialidad o de determinación, que vale tanto como hablar del principio o regla de necesaria claridad o transparencia”.

De conformidad con el principio de especialidad en los casos de transferencia de cuotas ideales sobre predios debe precisarse el porcentaje o proporción que transfiere el copropietario sobre el bien, porcentaje que deberá guardar relación con lo publicitado por el Registro. En este sentido, lo que el Registro hace es efectuar la publicidad registral del acto traslativo a fin de que los terceros puedan saber quién es el copropietario y la cuota ideal que le corresponde sobre el bien y no la cuota ideal con relación a la cuota de su transferente, lo cual haría confuso el estudio de la partida registral.

6. La cuota ideal, en consecuencia, debe ser un porcentaje que permita conocer los alcances del derecho de propiedad del titular registral (copropietario), la misma que va a ser oponible conforme a lo dispuesto en el artículo 2022 del Código Civil³.

Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.

En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada Registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles.

Excepcionalmente, podrán establecerse otros elementos que determinen la apertura de una partida registral.

² MANZANO SOLANO, Antonio. Derecho Registral Inmobiliario para Iniciación y Uso de Universitarios. Volumen II: Procedimiento Registral Ordinario. Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España – Centro de Estudios Registrales, 1991, págs. 405-406.

³ **Artículo 2022.-** Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone.

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

Así, cuando el artículo 96 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que en el asiento de inscripción de una transferencia de cuota ideal debe indicarse la cuota con respecto a la totalidad del predio que es objeto de la enajenación, lo que se está sosteniendo es que en el asiento conste la cuota ideal que pertenecerá al comprador como resultado de la transferencia.

Esta asunción queda ratificada por el hecho de que se exige que la circunstancia de la cuota ideal con relación a la totalidad del predio aparezca en el título que se presenta al Registro o lo que es igual a decir que en el título debe figurar el porcentaje que con relación al íntegro del bien (y no con relación a una parte de éste), se está transfiriendo.

7. Debe tenerse en cuenta que el requisito contenido en el artículo 96 antes citado, tiene como presupuesto que se transfiera una parte de las alícuotas de copropiedad que le correspondan al transferente, pues en este caso su cuota ideal sobre la integridad del predio se verá modificada, razón por la que dicha circunstancia deberá constar expresamente en el título y en el asiento de inscripción a efectos de su publicidad.

No ocurre ello, cuando se transfiere la integridad de la cuota ideal que le corresponde en el predio al transferente, pues en este caso no existe desmembración o partición de las alícuotas sino que es la misma cantidad de alícuotas registradas las que se transmiten al adquirente, razón por la que bastará hacer referencia a que se transfiere el íntegro o la totalidad de alícuotas que le corresponden en un determinado predio; conforme se ha señalado en reiterada jurisprudencia⁴ y que fue recogida en el último párrafo del artículo 96 del mismo Reglamento.

8. En ese contexto, verificada la partida electrónica N° P06031896 del Registro de Predios de Arequipa, se tiene que corre inscrito el predio constituido por el Lote 3 de la Zona A del Pueblo Joven Campo de Marte, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa.

Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común.

⁴ Dicha jurisprudencia reiterada ha sido elevada a la categoría de precedente de observancia obligatoria en los XL y XLI Plenos del Tribunal Registral, celebrados los días 18 y 19 de diciembre de 2008 y publicados en el diario oficial El Peruano el 11 de marzo de 2009:

TRANSFERENCIA DE CUOTA IDEAL

“Cuando se transfiera la integridad de la alícuota que le corresponde a uno de los copropietarios de un bien, no se requiere consignar expresamente en el título el porcentaje transferido”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 161-2007-TR-T del 27 de junio de 2007 y N° 439-2008-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2008.

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

Conforme a lo indicado en el rubro IV (Antecedente registral) de esta Resolución, de la partida N° P06031896 se advierte lo siguiente:

- En el asiento 00002 obra inscrita la compraventa otorgada por el Concejo Provincial de Arequipa a favor de la sociedad conyugal conformada por Mario Paco Colque y Sebastiana Chanini Mamani.
- En el asiento 00006 obra inscrita la transferencia de propiedad por sucesión testamentaria de la causante Sebastiana Chanini Mamani, fallecida el 15/2/2014, a favor de su hijo Mario Manuel Paco Chanini.

Como puede verse, de los asientos registrales citados tenemos que la titularidad registral recae en Mario Paco Colque y Mario Manuel Paco Chanini; sin embargo, a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa del 20/2/2013 ante notario de Arequipa Gorky Oviedo Alarcón por licencia del titular César Fernández Dávila Barreda, los vendedores Sebastiana Chanini Mamani y Mario Paco Colque podían realizar actos de disposición sobre el predio *submateria* sin que la inscripción de la transferencia por sucesión testamentaria constituya obstáculo para que acceda al Registro la compraventa, de conformidad con el artículo 98 del RIRP⁵.

9. Ahora bien, revisada la escritura de compraventa de acciones y derechos del 20/2/2013 otorgada por la sociedad conyugal conformada por Mario Paco Colque y Sebastiana Chanini Mamani a favor de la sociedad conyugal conformada por Oscar Ernesto Alviz Ccopa e Inocencia Benita Javier Puma, se desprende lo siguiente:

“(...)

Primero.- Los vendedores Mario Paco Colque y Sebastiana Chanini Mamani, son propietarios del inmueble urbano ubicado en el Lote 3, de la Manzana D, Zona A, del Pueblo Joven Campo de Marte, del Distrito de Paucarpata, Provincia y Departamento de Arequipa, con un área de 354.70 m² cuyas colindancias y medidas perimétricas, se detallan más extensamente en su inscripción en el código de predio N° P06031896, del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.

Segunda.- Mediante el presente documento los vendedores Mario Paco Colque y Sebastiana Chanini Mamani, convienen en otorgar en calidad de venta el 41.8099% de sus acciones y derechos que le corresponde en el inmueble nombrado en la cláusula primera a favor de los compradores Oscar Ernesto Alviz Ccopa y Inocencia Benita Javier Puma, y que equivale a un área de 148.30 m², el mismo que tendrá en el futuro cuando se realice la respectiva desmembración o subdivisión

⁵ Artículo 98.- Inscripción de transferencias realizadas por el causante a favor de terceros

Las transferencias a favor de terceros efectuadas por el causante antes de su fallecimiento, podrán inscribirse aun cuando en la partida registral del predio se hubiera inscrito la sucesión a título universal, siempre que su inscripción no perjudique a terceros.

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

e independización la nomenclatura de Sub-Lote 3, Mz. D, con las medidas perimétricas y colindancias siguientes: entrando por el frente con 8.50 ml., con jirón Independencia; por el costado derecho entrando con 19.65 ml., con el lote 2; por el costado izquierdo entrando con 21.58 ml., con el Sub-Lote 3 A; por el fondo con 6.50 ml., con el lote 4; la referida sub-división se ha indicado se realizará posteriormente y la transferencia se sujeta al porcentaje mencionado, la venta tiene carácter perpetuo y comprende las construcciones, los aires, usos, costumbres, derechos y servidumbres y en general todo lo que corresponda al inmueble que se vende; el precio convencionalmente pactado es de S/. 12,000.00 (doce mil 00/100 nuevos soles), entregados en billetes circulantes en el momento de la firma de la escritura pública de compra venta, declarando los vendedores recibir dicho dinero a su total y completa satisfacción y que si alguna diferencia de más o menos existiera en el futuro se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación.
(...)"

De lo transcrito, podemos apreciar que en la cláusula segunda se expresa que es materia de compraventa el 41.8099% de las cuotas ideales de los vendedores en el inmueble señalado en la cláusula primera del contrato y que, como hemos visto, a la fecha de la transferencia era de propiedad de ambos vendedores a la fecha de otorgamiento de la escritura del 20/2/2013.

En tal sentido, de una lectura conjunta de las cláusulas se puede determinar que la cuota ideal que es objeto de transferencia está determinada en función de la totalidad del predio – el 41.8099% de la totalidad de las acciones y derechos de los vendedores – y, por tanto, satisface el requisito previsto en el artículo 96 del RIRP.

10. Por otro lado, en la transferencia de cuotas ideales, con cierta frecuencia, si bien consta con claridad que el bien objeto de transferencia es una cuota ideal de determinado predio, se señala además que a la cuota ideal que se transfiere le corresponde una parte material del predio, consignándose su área y en ocasiones también sus linderos y medidas perimétricas.

Sin embargo, esta indicación de una parte material del predio no puede llevar a concluir que el bien objeto de transferencia sea una parte material del predio o establecer dudas en cuanto al objeto de venta. Ello en razón a que el objeto de transferencia no puede ser, a la vez, una cuota ideal de un predio y una parte material del mismo. Si se transfiere una cuota ideal, existirá copropiedad y, en tal caso, todos los copropietarios tendrán derecho a usar y disfrutar el íntegro del bien y ninguno tendrá derecho a propiedad exclusiva sobre parte alguna del bien. En cambio, si lo transferido es una parte material del predio, no

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

existirá copropiedad: el adquirente será propietario exclusivo de la parte que se le transfiere.

En conclusión, no podría inscribirse en la partida registral de un predio, la transferencia de una parte material del mismo conjuntamente con la transferencia de alícuotas. Así, en la partida registral de un predio pueden figurar como titulares del derecho de propiedad dos o más personas, pero siempre en calidad de copropietarios. Solo podrá inscribirse la propiedad exclusiva sobre una parte material del predio si esta parte se independiza, abriéndosele una partida registral, situación en la que deja de ser parte de un predio para convertirse en un predio independiente.

11. Por otro lado, los casos de transferencias de cuotas ideales en los que se señala que a la cuota ideal que es materia de disposición le corresponde determinada parte material del predio son con frecuencia aquellos en los que no se reúnen aún los requisitos para que proceda la independización de la parte material descrita.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que, para poder inscribir la transferencia de una parte material de un predio, el título deberá cumplir los requisitos para que proceda la independización de dicha parte material, requisitos que están contenidos en los artículos 58 y siguientes del RIRP.

Resulta claro entonces que en aquellos casos en los que en el título que se presenta para su inscripción se señala que se transfiere una cuota ideal de un predio y a la vez se describe una parte material del predio señalándose que a la cuota ideal “le corresponde” o “es equivalente” dicha parte material, la copropiedad será transitoria y la intención de las partes es ponerle fin en cuanto sea posible, **pero mientras ello no ocurra, lo que habrá en el Registro será una copropiedad.**

Por lo tanto, en estos casos, la equivalencia material de la cuota ideal transferida constituye un pacto interno entre las partes otorgantes del acto y que no será publicitado en la partida registral; de hecho, en el presente caso, las contratantes han precisado que la parte material que pactan como equivalente de la cuota ideal transferida se tomará en consideración **cuando se realice la subdivisión e independización** – que no ha sucedido en el presente caso –, lo que nos lleva a la conclusión de que a pesar de que se haya hecho expresión a la equivalencia de área, la voluntad de los vendedores fue, ante todo, transferir un porcentaje de sus acciones y derechos.

En este sentido, el instrumento presentado es suficiente para individualizar la cuota ideal vendida y por ende no es necesario el

RESOLUCIÓN No. - 373-2022-SUNARP-TR

otorgamiento de escritura pública aclaratoria; consecuentemente, corresponde **revocar la observación** formulada por la registradora.

12. De conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del RGRP, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral.

En el presente caso, de la revisión de la partida N° P06031896 del Registro de Predios de Arequipa no se advierte que se haya anotado el recurso de apelación venido en grado, tal como prescribe el artículo 152 citado, por lo que corresponde disponer que la registradora extienda la anotación respectiva.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

- 1. REVOCAR** la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Arequipa al título referido en el encabezamiento, **y disponer su inscripción** previo pago de los derechos registrales respectivos, de acuerdo con lo desarrollado en el análisis de la presente.
- 2. DISPONER** que la registradora extienda la anotación del recurso de apelación, interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida N° P06031896 del Registro de Predios de Arequipa.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

PEDRO ÁLAMO HIDALGO

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA

Vocal del Tribunal Registral

BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA

Vocal del Tribunal Registral