



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

Lima, 23 de setiembre del 2022

APELANTE : **ESPERANZA AYDEE SALAZAR ZACARIAS**
TÍTULO : N° 744003 del 11/03/2022.
RECURSO : H.T.D N°51097 del 13/09/2022
REGISTRO : Predios de Cañete.
ACTO : Inmatriculación con formación de título supletorio

SUMILLA :

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA FECHAS CONSIGNADAS EN LA DECISIÓN DEL REGISTRADOR

La apelación formulada para obtener plazos refiere a un desacuerdo o impugnación a las fechas consignadas en la decisión del registrador, supuesto en el que el Tribunal Registral revisará si las fechas señaladas en la esquila se adecúan a las normas aplicables.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inmatriculación respecto del predio con un área de 778,0000 ha, ubicado en el distrito de Huantán, provincia de Yauyos y departamento de Lima, en mérito del procedimiento judicial de formación de título supletorio seguido por la Sociedad Ganadera Cría de Ovinos Interesados, Chushpampa y Comprensiones S.A.C. La inscripción se solicita con los documentos que obran en el expediente.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Cañete Manuel Alejandro Guevara Chilín observó el título en los siguientes términos:

Señor(es):

Señor(es): Esperanza Aydee Salazar Zacarías

Acto: Inmatriculación con formación de título supletorio.-

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n):

Por recibida la **Resolución N°3201-2022-SUNARP-TR** fechada el 15/08/2022 y expedida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, que resuelve la apelación al presente título, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

"**CONFIRMAR los numerales 1.1, 1.5 a) y 1.6**, REVOCAR los numerales 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 b), 2.4, 3 y 4, DEJAR SIN EFECTO los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 de la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Cañete al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución".

De lo expuesto, **SUBSISTEN parcialmente las observaciones** contenidas en la esquila expedida el 02/06/2022, conforme a lo resuelto por el Tribunal Registral, siendo las siguientes:

"1. Del traslado notarial expedido el 04/02/2019 por el ex-Notario de Yauyos; Dr. S. Cesar Ramos Ramos, que consta en 146 folios extendidos en papel notarial de seguridad (foliados manualmente de folios 143 al 317), respecto del Expediente Judicial Protocolizado sobre Juicio Sumario de Formación de Título Supletorio de los pastizales "Chusmpampa ", "Cullpa' "Carhuasura" y otros, con un área total de 778,000 Has. ' seguido por don Antonio Rivera Huallullo en representación de la "Sociedad 'Cria de Ovinos Interesados, Chusmpampa y Otros", se observa que:

1.1. No consta el Acta de Protocolización, que contendrá: a) Lugar, fecha y nombre del notario. 1) Materia del documento. c) Los nombres de los intervinientes d) El número de fojas de que conste. e) Nombre del juez que ordena la protocolización y del secretario cursor y mención de la resolución que ordena la protocolización con la indicación de estar consentida o ejecutoriada o denominación de la entidad que solicita la protocolización; de conformidad con los artículos 64° y 65° del Decreto Legislativo del Notariado N°1049;

(...)

1.5 Se observa que la presentante Sra. ESPERANZA AYDEE SALAZAR ZACARÍAS, a) no ha sido autorizada en el citado traslado notarial, (...) ; de conformidad con la , séptima Disposición Complementaria,, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049 (modificada por Decreto Legislativo N°1232 de fecha 26.09.2015) y la Directiva N°05-2015-SUNARP-S, aprobada mediante Resolución de ,Superintendencia N°015-2015-SUNARP-SN

1.6 Se observa, que el citado traslado notarial, se encontraría incompleto, al faltar algunos folios que constan en el traslado notarial expedido el 14/08/2018 per el ex notario de Yauyos, Dr. g Cesar Ramos Ramos (denominado Segundo parte Notarial). Sírvase verificar y adjuntar el traslado notarial COMPLETO del expediente judicial protocolizado, objeto de la rogatoria.

* Se deja constancia, que de la búsqueda efectuada al módulo del "Sistema Notario-, se advierte que a la fecha, el Notario de Yauyos, Saturnino Cesar Ramos Ramos, se encuentra CESADO en sus funciones, por tanto, la expedición del nuevo traslado notarial del Expediente Judicial Protocolizado y Las autorizaciones a la presentante, deberán ser efectuadas por el Notario Administrador de las acervo y/o protocolos notariales del citado ex-Notario, de conformidad con el artículo 21-A del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049".

Base Legal: Artículo 2010°, 2011° y 2018° del Código Civil (Dec. Leg. N° 295), artículos 31°, 32°, 39°, 40° y 162° del T.U.O. del Reglamento General

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

de los Registros Públicos (Res. N°126-2012-SUNARP/SN) y artículos 11°, 16°, 17°, 18° y 20° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Res.N°097-2013-SUNARP/SN) y Ley N° 31145, Ley de Sanearamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.-

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, en los siguientes términos:

- Por no haber tenido respuesta aún respecto al trámite de traslado notarial del expediente judicial protocolizado y las autorizaciones, apela en la fecha última del reingreso, solicitando extender el plazo para subsanar a fin de adjuntar lo solicitado.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Por ser el acto solicitado una inmatriculación, no tiene antecedente registral.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Rocío Zulema Peña Fuentes.

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

- Si procede la apelación contra la fecha máxima de reingreso y/o pago de mayor derecho o contra la fecha de vencimiento del asiento de presentación consignada en la esquila.

VI. ANÁLISIS

1. El procedimiento registral es definido en el artículo 1 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) como un procedimiento especial, de naturaleza no contenciosa y que tiene por finalidad la inscripción de un título.

A dicho efecto, el procedimiento registral se inicia con la presentación del título por el Diario que se acompaña a la solicitud de inscripción formulada por escrito, en los formatos aprobados por la SUNARP. La presentación de dicha solicitud genera un asiento de presentación. Cada asiento de presentación tendrá un número de orden.

El artículo 24 del RGRP dispone que las Oficinas Registrales adoptarán las medidas de seguridad que garanticen la inalterabilidad del contenido del asiento de presentación, así como los demás datos ingresados al Diario.

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

2. Una vez ingresada la solicitud de inscripción por el Diario, el título respectivo es derivado al registrador competente para su calificación, la cual está definida en el artículo 31 del RGRP como la evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del registrador público y del Tribunal Registral.

Los alcances y límites a la calificación registral están contemplados en el artículo 2011 y siguientes del Código Civil, y desarrolladas en el RGRP.

Como resultado de la calificación que el registrador efectúa, si la calificación fuera positiva, dicho funcionario extiende la inscripción solicitada, salvo que los derechos registrales no se encuentren totalmente pagados, supuesto en el que el Registrador formulará la liquidación de los derechos registrales que corresponda.

En cambio, si la calificación es negativa, esto es, el título tiene defectos o existen obstáculos que impiden la inscripción, el registrador formula la observación (defectos subsanables u obstáculos salvables) o tacha sustantiva (defectos insubsanables u obstáculos insalvables, entre otros supuestos de tacha sustantiva recogidos en el artículo 42 del RGRP). El registrador puede también emitir tacha especial por presentación de copias simples entre otros supuestos (artículo 43-A). Puede también formular suspensión del asiento de presentación, en virtud de las causales previstas en el artículo 29 del RGRP.

3. El artículo 142 del RGRP regula los supuestos en los que procede interponer recurso de apelación. En lo que respecta al procedimiento de inscripción el literal a) establece que procede apelación contra “las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los Registradores”. En el literal d) se dispone que procede apelación contra “las demás decisiones de los Registradores en el ámbito de su función registral”.

La norma precisa además que no procede interponer recurso de apelación contra las inscripciones.

El plazo para la interposición del recurso de apelación se encuentra establecido en el artículo 144 del referido Reglamento, que establece que en el procedimiento registral la apelación se interpondrá dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación.

4. En cuanto a la vigencia del asiento de presentación, el artículo 25 del RGRP, señala que es de treinta y cinco días hábiles, considerándose como hábiles aquellos en los cuales el diario de la oficina hubiere funcionado. Este plazo puede ser prorrogado y puede ser suspendido.

En primera instancia, se produce la prórroga automática del plazo por

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

veinticinco días adicionales¹, en los supuestos previstos en el artículo 28 del mismo reglamento: a) Cuando se interponga recurso de apelación; b) Cuando se formule observación o liquidación por mayor derecho o el título requiera informe catastral.

Asimismo, el jefe de la Unidad Registral (antes gerente registral) o gerente de área, mediante resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, puede prorrogar de oficio y con carácter general la vigencia del asiento de presentación hasta por sesenta días adicionales (artículo 27 del RGRP).

5. Debemos distinguir que en el procedimiento registral los plazos son distintos, ya sea que el título esté en primera instancia o en segunda instancia.

Así tenemos que, en primera instancia, el plazo de calificación es dentro de los siete primeros días de su presentación². El reingreso para subsanar una observación o el pago del mayor derecho registral se admitirá hasta el sexto día anterior al vencimiento del asiento de presentación (artículo 37 del RGRP). Vencido dicho plazo se rechazará de plano. La norma añade que los últimos cinco días del asiento de presentación se utilizarán únicamente para la calificación del reingreso y en su caso, para extender los asientos de inscripción.

Mientras que en segunda instancia el plazo para expedir una resolución por el Tribunal Registral es de treinta días contados desde el ingreso del expediente a la Secretaría del Tribunal, plazo que excepcionalmente podrá ser ampliado hasta por treinta días adicionales, salvo que se trate del supuesto de tacha especial en el que el plazo es de tres días y no procede la prórroga (artículo 159 del TUO del RGRP). Asimismo, para resolver casos de publicidad, el plazo es de 15 días prorrogable excepcionalmente a 15 días adicionales.

Cabe agregar que el plazo de la vigencia del asiento de presentación en primera instancia luego que el título es apelado, esto es, en ejecución de resolución es también distinto y dependerá del pronunciamiento expedido por la segunda instancia, conforme lo desarrollaremos más adelante.

6. Respecto al cumplimiento de los plazos en los procedimientos administrativos, en reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional, se ha desarrollado el derecho al plazo razonable como parte del derecho al debido proceso reconocido en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Peruana y distintos instrumentos internacionales de los cuales el Perú es miembro, como la Convención Americana de Derechos Humanos. Como ya es conocido, este derecho al debido proceso no solo

¹ En estos supuestos el plazo se prorroga y no puede exceder en ningún caso de sesenta días hábiles, incluida la prórroga.

² Salvo se trate de tacha especial el cual se realiza dentro de los cinco primeros días de su presentación.

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

se extiende al ámbito de los procesos judiciales, "...sino también en el ámbito de los procedimientos administrativos e, incluso, en los procedimientos que tienen lugar en el ámbito de las personas jurídicas de derecho privado" (ST 8865-2006-PA/TC). Esto es lo que comúnmente se conoce como debido proceso administrativo o debido procedimiento

En la Sentencia No. 998/2020, el Tribunal Constitucional ha señalado que no basta que se configure un exceso en los plazos legales para presumir la existencia de una vulneración al derecho al plazo razonable, debiendo evaluarse distintos criterios para determinar si se ha configurado dicha vulneración en cada caso concreto:

- "La complejidad del asunto: aquí se consideran factores tales como la naturaleza de la situación fáctica que es materia de evaluación o fiscalización por la administración (procedimiento administrativo ordinario o sancionador), los alcances de la actividad probatoria para el esclarecimiento de los hechos, la pluralidad de administrados involucrados en el procedimiento, o algún otro elemento que permita concluir, con un alto grado de objetividad, que la dilucidación de un determinado asunto resulta particularmente complicada y difícil."
- "La actividad o conducta procedimental del administrado: se evalúa si su actitud ha sido diligente o ha provocado retrasos o demoras en el procedimiento, por cuanto si la dilación ha sido provocada por él no cabe calificarla de indebida. En ese sentido, habrá que distinguir entre el uso regular de los medios procedimentales que la ley prevé y la actitud obstruccionista o la falta de cooperación del administrado, la cual estaría materializada en la interposición de recursos que, desde su origen y de manera manifiesta se encontraban condenados a la desestimación."
- "La conducta de la administración pública: se verifica el grado de celeridad con el que se ha tramitado el procedimiento. Para ello, será preciso examinar las actuaciones u omisiones de los órganos competentes para la tramitación del procedimiento, como por ejemplo: lo que ordinariamente se demora en resolver determinado tipo de procesos; la admisión y/o la actuación de elementos probatorios manifiestamente impertinentes; la reiterada e indebida anulación por parte del ente o tribunal administrativo de segundo grado respecto de las decisiones de la autoridad administrativa de primer grado; la demora en la tramitación y resolución de los medios impugnatorios, etc."
- "Las consecuencias que la demora produce en la situación jurídica del interesado: Se evalúa si el paso del tiempo en el procedimiento incide o influye de manera relevante e intensa en la situación jurídica (derechos y deberes) del demandante. Ello con la finalidad de que el procedimiento discurra con más diligencia a fin de que el caso se resuelva en un tiempo breve, si es que éste incide o influye de manera relevante e intensa sobre la situación jurídica del demandante."

7. En lo que respecta al derecho a la impugnación, el Tribunal constitucional también ha sostenido en forma reiterada que entendido

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

como un derecho constitucionalmente reconocido, el debido procedimiento administrativo comprende, entre otros aspectos, el derecho a impugnar las decisiones de la administración, bien mediante los mecanismos que provea el propio procedimiento administrativo o, llegado el caso, a través de la vía judicial bien mediante el contencioso-administrativo o el propio proceso de amparo. En este último supuesto, el derecho de impugnar las decisiones de la administración confluye con el derecho de acceso a la jurisdicción cuando no existan vías propias dentro del propio procedimiento administrativo, o cuando estas se hayan agotado y causado estado en la decisión final de la administración.

8. En el ámbito registral, es fundamental entonces que se respeten los plazos de vigencia de cada asiento de presentación, así como el plazo para subsanar y/o pagar el mayor derecho, pues la vigencia del asiento de presentación es indesligable del principio de prioridad, recogido en los artículos 2016 y 2017 del Código Civil. Así, en caso de recortarse dichos plazos, se afectaría indebidamente el derecho del solicitante de la inscripción.

Conforme al artículo 37 del RGRP, los plazos para la calificación y reingreso del título son los siguientes:

Artículo 37.- Plazos para la calificación y reingreso de títulos

Las tachas sustantivas, **observaciones** y liquidaciones a los títulos se formularán dentro de los siete primeros días de su presentación **o dentro de los cinco días siguientes al reingreso**. En este último caso, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 39.

Tratándose de rectificaciones ocasionadas por error del Registrador, éstas se atenderán preferentemente en el mismo día, sin exceder en ningún caso del plazo de tres días contados desde la fecha de la respectiva solicitud.

El Gerente Registral de la Sede Central en el ámbito nacional, y los Gerentes Registrales de las Zonas Registrales en el ámbito de la competencia de la Zona o del Registro que tengan a su cargo, según corresponda, podrán establecer plazos distintos a los previstos en el párrafo anterior. Dichos plazos podrán discriminar entre Registros, actos inscribibles y Oficinas Registrales. Asimismo, deberán establecer plazos preferentes y especiales para atender títulos que fueron tachados en una oportunidad anterior por caducidad del asiento de presentación.

Los Registradores serán responsables por el cumplimiento de los plazos señalados en este artículo, salvo que la demora haya obedecido a la extensión o complejidad del título, u otra causa justificada. Los Gerentes Registrales deben ejecutar las acciones orientadas a verificar el cumplimiento de plazos a cargo de los Registradores dando cuenta a la Jefatura Zonal para los fines pertinentes.

El reingreso para subsanar una observación o el pago del mayor derecho registral **se admitirá hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación. Vencido dicho plazo se rechazarán de plano.**

Los últimos cinco (5) días del asiento de presentación se utilizarán únicamente para la calificación del reingreso y, en su caso, para extender los asientos de inscripción, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 13 y 14 de este Reglamento.

(El resaltado es nuestro).

En caso de que se haya interpuesto recurso de apelación, luego de resuelto el recurso, los plazos son los siguientes:

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

“Artículo 162.- Plazos para subsanar defectos y apelación de nuevas observaciones o liquidación ulterior Cuando el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33, **el interesado tendrá quince (15) días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos** y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho. Efectuada la subsanación o pagado el mayor derecho, el registrador tendrá cinco (05) días para extender los asientos de inscripción.

Si el registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento.

(...)”

9. Sobre el tema, el CCLCV Pleno del Tribunal Registral realizado el 19 de agosto de 2022, aprobó el siguiente Acuerdo Plenario:

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA FECHAS CONSIGNADAS EN LA DECISIÓN DEL REGISTRADOR

Debe entenderse que la apelación formulada para obtener plazos refiere a un desacuerdo o impugnación a las fechas consignadas en la decisión del registrador, supuesto en el que el Tribunal Registral revisará si las fechas señaladas en la esquila se adecúan a las normas aplicables

En estos casos deberá dejarse subsistente la decisión del registrador debiendo proceder conforme a los artículos 161 y 162 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

El pleno consideró que el formular un recurso de apelación para obtener un mayor plazo para subsanar o pagar el derecho liquidado, importa interponer un recurso de impugnación a la fecha máxima de reingreso y pago de mayor derecho y/o la fecha de vencimiento del asiento de presentación consignada en la esquila formulada por el registrador, por disconformidad del administrado con dicho extremo de la decisión del órgano administrativo de primera instancia, por lo que corresponde al Tribunal Registral revisar si las fechas consignadas en la esquila respectiva se adecúan a las normas aplicables.

Téngase presente que asumir una postura distinta implicaría indefensión en el solicitante y vulneración a las garantías y derechos inherentes al debido procedimiento administrativo, el cual comprende, entre otros, el derecho del administrado a exponer argumentos e impugnar las decisiones que lo afecten (numeral 1.2 del artículo IV.1 del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General).

Por ende, estos casos deben resolverse teniendo un enfoque desde la Constitución Política del Estado y la Ley del Procedimiento Administrativo General.

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

Resulta entonces que, tanto el plazo de vencimiento del asiento de presentación como la máxima fecha de reingreso y/o pago del mayor derecho de cada título, **constituyen extremos de la decisión del registrador** y como tales, **pueden ser impugnados a través del recurso de apelación**, dentro de la vigencia del asiento de presentación o fuera de él, siempre que no exceda el plazo general de impugnación previsto en el artículo 218 del TUO de la Ley 27444.

Así se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 3389-202-SUNARP-TR, entre otras.

10. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inmatriculación respecto del predio con un área de 778,0000 ha, ubicado en el distrito de Huantán, provincia de Yauyos y departamento de Lima, en mérito del procedimiento judicial de formación de título supletorio seguido por la Sociedad Ganadera Cría de Ovinos Interesados, Chushpampa y Comprensiones S.A.C.

El registrador observa el título por última vez el 31/8/2022, posteriormente el 13/9, último día del reingreso, la administrada apela señalando que aún no obtiene los documentos subsanatorios, solicitando ampliar el plazo de vigencia del asiento de presentación para reingresar la documentación que permita la subsanación de las observaciones.

11. Ahora bien, realizado el seguimiento a través del módulo de Consulta Registral se advierte lo siguiente:

- El título ingresó al Registro el 11/3/2022.
- Fue observado el 26/05/2022.
- Reingresado el 1/6/2022.
- Observado nuevamente el 2/6/2022.
- Apelado el 7/6/2022.
- Resuelta la apelación por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 3201-2022-SUNARP-TR del 15/8/2022.
- Fue observado por última vez el 31/8/2022.
- Apelado por segunda vez el 13/9/2022

La primera apelación fue resuelta mediante Resolución N° 3201-2022-SUNARP-TR del 15/8/2022 en la cual se dispuso:

"CONFIRMAR los numerales 1.1, 1.5 a) y 1.6, REVOCAR los numerales 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 b), 2.4, 3 y 4, DEJAR SIN EFECTO los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 de la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Cañete al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución".

La citada resolución fue notificada al administrado el 19/8/2022, teniendo el administrado el plazo de 15 días desde dicha fecha para proceder a subsanar las observaciones, cumpliéndose dicho plazo el 13/9/2022.

RESOLUCIÓN No. 3803 -2022-SUNARP-TR

Adicional a ello, se aprecia del aplicativo de Consulta Registral, que luego de la notificación de la Resolución N° 3201-2022-SUNARP-TR del 15/8/2022 al administrado, se concedió 1 día de prórroga al título, mediante Resolución N° 738-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 12/9/2022, por lo que entonces el plazo para subsanar las observaciones y pago de mayor derecho **se cumplió el 14/9/2022 y la fecha de vencimiento del título el 21/9/2022**, y no como se señala en la esquila impugnada: 13/9/2022 y 20/9/2022 respectivamente.

Por lo que corresponde **revocar los plazos establecidos en la esquila de observación.**

12. Sin perjuicio de lo señalado, y por efecto de la interposición del segundo recurso de apelación, el registrador deberá emitir nueva esquila de observación en la que se consignen los nuevos plazos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 162 del RGRP a que se refiere el numeral 8 que antecede.

Estando a lo acordado por unanimidad se resuelve.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR los plazos de la esquila de observación formulada al título referido en el encabezamiento, debiendo emitirse una esquila con nuevos plazos, conforme a lo indicado en el numeral 12 del análisis.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral