



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. 1685- 2023 - SUNARP-TR

Lima, 20 de abril del 2023.

**APELANTE** : **VICTOR ROBERTO ANDRADE VALVERDE.**  
**TÍTULO** : N° 3890152 del 29.12.2022.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 028625 del 22.3.2023.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO** : División y partición, acumulación y otros.  
**SUMILLA** :

#### ACTA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

No procede inscripción de una adjudicación por división y partición en mérito de un acta de conciliación extrajudicial, por tratarse de un documento privado que no tiene la calidad de título inscribible.

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la división y partición, independización y acumulación, actos que recaerán sobre el predio inscrito en la partida electrónica N° 46246101 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto se adjuntó:

- Acta de Conciliación N° 297-12-2022 por Acuerdo Total de las Partes, celebrado entre Víctor Roberto Andrade Valverde y la Asociación Mariscal Castilla Pro Vivienda Propia de los Servidores del Ministerio de Guerra en Liquidación, llevado a cabo por ante el Conciliador Extrajudicial Drew Maxwell Obrego Campos en fecha 13.12.2022.

Asimismo, solicita que la inscripción de la independización y acumulación se efectúe en mérito a los títulos archivados N° 23874-2022 y 2769740-2022.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Luzmila Fanny Dongo Pérez, observó el título en los siguientes términos:

“ **(Se reenumera para un mejor análisis)**

(...)

Mediante el presente título, se solicita la división, partición y adjudicación en propiedad de los Lotes 7, 8, 9, 10, 29, 30, 31 y 32 de la Manzana I de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa, los mismos que conforman la habilitación urbana inscrita en el asiento B00002 de la Partida N° 46246101 del Registro de Predios de Lima. Al respecto, se señala lo siguiente:

**(1)** 1.- Revisada la documentación presentada, se advierte que si bien se solicita la división, partición y adjudicación de ciertos lotes que conforman la habilitación urbana inscrita en la partida matriz 46246101, no se adjunta documentación que dé mérito a dicho acto, toda vez que conforme al art. 2010 del Código Civil y al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, constituye título que dá mérito la escritura pública en la que intervengan la totalidad de los copropietarios, en consonancia con el numeral 1) del artículo 971 del Código

## RESOLUCIÓN No. 1685 -2023-SUNARP-TR

Civil, o el parte judicial que contenga sentencia firme que declare la división y partición correspondiente.

(2) Asimismo, se presenta copia legalizada de planos y memoria de independización de un área de 640.00m<sup>2</sup> conformada por los lotes 7, 8, 9 y 10 de la manzana 1 y de otra área de 640.00m<sup>2</sup> conformada por los lotes 29, 30, 31 y 32 de la misma manzana; lo que aparentemente correspondería a una acumulación de dichos lotes (que ya han sido independizados de la matriz según consta en la partida 46246101), documentos que tampoco cumplen con la formalidad requerida para tal acto, por lo que resulta necesario que aclare su rogatoria en el sentido de precisar con claridad el acto que se solicita inscribir y así poder calificar correctamente el título, realizando el pase a la sección correspondiente, de ser el caso.

(3) 2.- Se deja constancia que se encuentra pendiente de calificación el título anterior N° 2022-3506205, relativo a una compraventa.

\*Sírvasse subsanar.

**BASE LEGAL:** Arts.971°, 2010 y° 20110 del Código Civil, artículo 24 del Decreto Supremo N° 006-2017-Vivienda, Art. 32° y 40° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.  
(...)"

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamentó el recurso de apelación en los términos siguientes:

- Que, el acta de conciliación con Acuerdo Total goza, según la Ley de Conciliación, del principio de veracidad, autenticidad y título ejecutorio similar a una sentencia judicial.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### **Partida Electrónica N° 46246101 (continuación de la Ficha N° 89183) del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el terreno eriazo Unidad 10001 ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima. El predio se encuentra sujeto a copropiedad.

- En el asiento B corre inscrito la anotación de independización aprobado en la Habilitación Urbana de Oficio.

#### **Partida Electrónica N° 15187490 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 7 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

#### **Partida Electrónica N° 15187491 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 8 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

#### **Partida Electrónica N° 15187492 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 9 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

## RESOLUCIÓN No. 1685 -2023-SUNARP-TR

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

### **Partida Electrónica Nº 15187493 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 10 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

### **Partida Electrónica Nº 15187518 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 29 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

### **Partida Electrónica Nº 15187519 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 30 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

### **Partida Electrónica Nº 15187522 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 31 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

### **Partida Electrónica Nº 15187523 del Registro de Predios de Lima**

En esta partida corre inscrito el Lote 32 de la Mz. "I" de la Urbanización Mariscal Castilla de Santa Rosa – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

- La titularidad de este lote está sujeto a copropiedad.

## V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Pedro Alamo Hidalgo.

De acuerdo con el escrito de apelación, el recurrente únicamente ha cuestionado el acápite 1 de la esquila de observación. Por lo tanto, en estricto, solo se analizará la decisión de la primera instancia que fue discutida por el administrado.

Estando a lo expuesto, corresponde determinar lo siguiente:

- Si procede la inscripción de la adjudicación en mérito de un acta de conciliación extrajudicial.

## III. 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.

## RESOLUCIÓN No. 1685 -2023-SUNARP-TR

2. En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que, la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

A su vez, el artículo 32 del mismo Reglamento indica que la calificación registral comprende entre otros, los siguientes aspectos:

“(…)

- c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como **la formalidad del título** en el que éste consta y la de los demás documentos presentados.
- d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, **se ajuste a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas.**

(…)” (Énfasis agregado).

3. Concretamente, respecto a la formalidad del título, el artículo 2010 del Código Civil concordante con el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>1</sup> regula que la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

A este principio de titulación auténtica se refiere Antonio Manzano Solano<sup>2</sup>, expresando que “No basta, sin embargo cualquier título o documento, sino que además, ha de ser documento público y auténtico. Ésta sería la segunda nota básica del procedimiento registral en nuestro sistema: principio de documentación pública frente al principio de documentación privada. Es insuficiente, pues, que los documentos que contengan derechos inscribibles estén solamente suscritos por los interesados; precisa que en su creación haya intervenido una persona dotada por el Estado de facultades legales para conferirles carácter de públicos y auténticos”.

4. Doctrinariamente se distingue entre título material y título formal. El primero está referido a la causa o razón justificativa de la adquisición del derecho o de su modificación o extinción. El segundo, al documento en el cual consta la causa del pacto o contrato que se desea inscribir.

En cuanto al título formal, debe tenerse en cuenta que el artículo 9 del Reglamento General de los Registros Públicos, ha previsto que las inscripciones que se realizan en mérito a instrumentos públicos, sólo tendrán acogida registral cuando se traten de traslados<sup>3</sup> o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario. Asimismo, el artículo 10 del citado reglamento, ha previsto que cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito de documentos privados, deberá presentarse el documento original con firmas legalizadas

<sup>1</sup> Artículo III del Título Preliminar:

“Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. (…)”.

<sup>2</sup> MANZANO SOLANO, Antonio. Derecho Registral Inmobiliario, Volumen II, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1994.

<sup>3</sup> De acuerdo con el artículo 6 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, cuando la inscripción se efectúe en mérito a escritura pública, se presentará el *parte* expedido por el Notario o Cónsul, o el traslado respectivo extendido por el funcionario que conserve en su poder la matriz.

## RESOLUCIÓN No. 1685 -2023-SUNARP-TR

notarialmente, salvo disposición en contrario que establezca formalidad distinta.

5. En cuanto al documento público, el artículo 235 del Código Procesal Civil establece:

“Artículo 235.- Es documento público:

1. El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones;
2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia; y
3. Todo aquel al que las leyes especiales le otorguen dicha condición.

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda.”

Entonces, para que un documento sea un instrumento público debe haber sido otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones o tratarse de una escritura pública u otro documento otorgado ante o por notario, de conformidad con el citado artículo.

6. En el presente caso, se solicita -entre otros- la inscripción de la división y partición respecto a los lotes 7, 8, 9, 10, 29, 30, 31 y 32 de la Mz. I, que forman parte del predio inscrito en la partida electrónica N° 46246101 del Registro de Predios de Lima; en mérito del acta de conciliación por acuerdo total entre las partes, acta de conciliación N° 297-12-2022.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar la condición de título inscribible del acta de conciliación extrajudicial.

Al respecto, por Decreto Supremo N° 017-2021-JUS<sup>4</sup> se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley de Conciliación<sup>5</sup> (aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2008-JUS), en su artículo 40 establece:

**“Artículo 40.- Acta y acuerdo conciliatorio<sup>6</sup>**

El acta que contiene el acuerdo conciliatorio es un documento privado y puede ser ofrecido como medio de prueba en un proceso judicial.

El acuerdo conciliatorio subsiste aunque el documento que lo contiene se declare nulo.

El acta que contiene el acuerdo conciliatorio debe precisar los acuerdos ciertos, expresos y exigibles establecidos por las partes. En todos los casos de actas que contengan acuerdos conciliatorios, necesariamente deberá consignarse la declaración expresa del Abogado del centro de conciliación verificando la legalidad del acuerdo.

El Acta de Conciliación a que se refiere el artículo 16 de la Ley será redactada en un formato especial que deberá ser aprobado por el MINJUS.

El Acta de Conciliación se ejecutará a través del proceso único de ejecución”. (El subrayado es nuestro).

De esta forma, se puede concluir que las actas de conciliación extrajudicial no tienen calidad de títulos inscribibles conforme al artículo 2010 del Código Civil y del artículo 40 del Decreto Supremo N° 017-2021-JUS, TUO del Reglamento de la Ley N° 26872. Ley de Conciliación, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2008-JUS.

7. Para que un documento sea un instrumento público debe haber sido otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones o tratarse de una escritura pública u otro documento otorgado ante o por notario, de conformidad con el artículo 235 del Código Procesal Civil. El conciliador es una persona acreditada ante el Ministerio de Justicia pero no es un funcionario público. Es por ello que, conforme lo señala expresamente el propio Reglamento de la Ley de Conciliación, el acta de conciliación es un documento privado y, por tanto, no podría sustentar una inscripción.

<sup>4</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” en fecha 16.11.2021.

<sup>5</sup> Ley N° 26872- Ley de Conciliación, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13/11/1997.

<sup>6</sup> Texto según el artículo 22 del Decreto Supremo N° 014-2008-JUS.

## RESOLUCIÓN No. 1685 -2023-SUNARP-TR

En todo caso, las partes suscribientes como parte de la ejecución de dicho acuerdo adecuando el acto a la ley podrán formalizarlo en escritura pública en que intervengan todas las partes y los copropietarios con derecho inscrito a la fecha de la celebración (escritura de división y partición).

En similar sentido se ha pronunciado esta instancia mediante las Resoluciones N° 012-2020-SUNARP-TR-L del 3/1/2020, N° 2204-2015-SUNARP-TRL del 03/11/2015, N° 1175-2013-SUNARP-TR-L del 19/7/2013, N° 064-2013-SUNARP-TR-A del 8/2/2013, N° 1788-2012-SUNARP-TR-L del 30/11/2012, N° 931-2011-SUNARP-TR-L del 11/7/2011, N° 217-2009-SUNARP-TR-L del 19/2/2009, entre otras.

Consecuentemente, el documento presentado no reúne las formalidades establecidas por ley, por lo que corresponde **revocar el numeral 1** de la denegatoria decretada por la primera instancia y disponer la tacha especial del título en mérito al numeral e) del art. 43-A del Reglamento General de los Registros Públicos.

**8.** En cuanto a lo señalado por el apelante en el sentido que corresponde se haga la inscripción, porque el acta de conciliación tiene efectos similares a una sentencia; debe precisarse que conforme al artículo 328 del Código Procesal Civil es la conciliación aprobada por el Juez la que tiene los efectos de una sentencia con la autoridad de cosa juzgada, no obstante ello la denegatoria de inscripción se sustenta en la falta de formalidad de la documentación presentada, ya que normativamente se ha previsto que las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos (art. 2010 Código Civil), salvo disposición en contrario y que dicha formalidad es exigida a todos los administrados en general sin excepción alguna.

**9.** Los recursos administrativos son “la manifestación unilateral y recepticia del administrado por la cual dentro de un procedimiento iniciado contesta una decisión de la Administración que le causa agravio, exigiéndole revisar tal pronunciamiento, a fin de alcanzar su revocación o modificatoria”<sup>7</sup>.

La doctrina y legislación comparada consignan como elementos fundamentales de todo recurso administrativo:

- a) La voluntad de recurrir y exteriorización documental.
- b) Indicación de la decisión contestada.
- c) Fundamentación de la controversia. Lo cual de ordinario se cumple, incorporando al escrito las razones de la discrepancia.
- d) Constitución del domicilio.

La doctrina también es uniforme cuando se refiere al sujeto activo o recurrente “con esa denominación los autores identifican al administrado que interpone el recurso, cuestionando y argumentando con legítimo interés un acto administrativo que le ocasiona agravio y, consecuentemente, es quien promueve el procedimiento recursal”<sup>8</sup>.

**10.** Consecuente con la doctrina, el artículo 220 del TUO<sup>9</sup> de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General señala: “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”.

<sup>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Segunda Edición, agosto, 2003. Lima, pág. 446.

<sup>8</sup> *Ibidem*, pág. 450.

<sup>9</sup> Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 25/1/2019.

## RESOLUCIÓN No. 1685 -2023-SUNARP-TR

Conforme a ello, para interponer un recurso de apelación debe haber disconformidad con la decisión del órgano administrativo de primera instancia.

**11.** El recurso de apelación en el procedimiento registral se encuentra regulado en el Título X del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP).

Los requisitos de procedencia del recurso de apelación están comprendidos en los artículos 142, 143 y 144 del mencionado reglamento. El artículo 142 enumera los actos contra los que procede interponer el recurso. El artículo 143 establece las personas que se encuentran legitimadas para interponer el recurso y el artículo 144 señala los plazos para la interposición del recurso<sup>10</sup>.

El precitado artículo 142 del RGRP prescribe que procede interponer recurso de apelación contra:

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

Asimismo, en el último párrafo la norma señala que no procede interponer recurso de apelación contra las inscripciones.

De lo regulado en el citado Reglamento, se desprende que el apelante debe estar en desacuerdo con la decisión emitida por el registrador público, siendo su pretensión que el Tribunal Registral la revoque, por ello es que constituye un requisito de admisibilidad que el recurrente fundamente su impugnación, de lo contrario el recurso no podrá ser admitido.

El artículo 198.2 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo establece que “en los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la administración de iniciar de oficio un nuevo procedimiento, si procede”.

Esto es que la resolución del Tribunal Registral debe ser congruente con las peticiones del interesado formuladas en el recurso de apelación.

Asimismo, el Tribunal Constitucional ha señalado que la competencia de las autoridades administrativas se encuentra sujeta a determinados límites, como el principio dispositivo de los medios impugnatorios denominado “*Tantum Devolutum Quantum Appellatum*”, que implica que se resuelva solo los aspectos materia de la apelación y aquellos aspectos no impugnados se tienen por consentidos ya sean beneficiosos o perjudiciales para el interesado.

---

<sup>10</sup> **Artículo 144.- Plazo para su interposición**

El recurso de apelación se interpondrá:

- a) En el procedimiento registral, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación;
- b) 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;

En el procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acto materia de impugnación.

## RESOLUCIÓN No. 1685 -2023-SUNARP-TR

**12.** En el recurso de apelación interpuesto, el recurrente únicamente cuestiona el numeral 1 de la denegatoria formulada por la registradora. En tal sentido, **quedarán subsistentes los numerales 2 y 3 de la denegatoria**, al no haber sido cuestionados por el apelante.

**13.** Finalmente, 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 respectiva.

En el presente caso, de la revisión de las partidas electrónicas N° 46246101 (matriz), N° 15187490, N° 15187491, N° 15187492, N° 15187493, N° 15187518, N° 15187519, N° 15187522 y N° 15187523 del Registro de Predios de Lima, no se advierte que se haya anotado el recurso interpuesto contra la denegatoria de inscripción del título, tal como prescribe el artículo 152 citado; por lo que corresponde disponer que la registradora extienda dicha anotación.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**1. REVOCAR** el numeral 1; dejar **SUBSISTENTES** los numerales 2 y 3 de la denegatoria formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER su tachá especial** conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**2. DISPONER** que la registradora pública del Registro de Predios de Lima extienda la anotación del recurso de apelación, interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en las partidas electrónicas N° 46246101 (matriz), N° 15187490, N° 15187491, N° 15187492, N° 15187493, N° 15187518, N° 15187519, N° 15187522 y N° 15187523 del Registro de Predios de Lima, conforme a lo señalado en el último considerando de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

Fdo.

**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
Presidenta de la Primera Sala del Tribunal Registral  
**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
**ALDO RAÚL SAMILLÁN RIVERA**