



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos SUNARP



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 225-2017-SUNARP-TR-T

Trujillo, 29 de mayo de dos mil diecisiete.

APELANTE : **MARCIAL BONIFACIO BACA LAYZA**
TÍTULO : **2371827-2016 del 21.12.2016**
INGRESO : **92-2017**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N.º V – SEDE TRUJILLO**
REGISTRO : **DE PERSONAS JURÍDICAS DE HUAMACHUCO**
ACTO(S) : **MODIFICACIÓN DE ESTATUTO**

SUMILLA(S):

Normas estatutarias de la comunidad campesina

Los miembros de la comunidad campesina pueden regular libremente en su estatuto aquellos aspectos que no se encuentren previstos ni en la Ley General de Comunidades Campesinas ni en su respectivo Reglamento; sin embargo, no podrán aprobar normas estatutarias que transgredan las normas imperativas preestablecidas.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

La señora Lissy Henríquez Valverde solicitó la inscripción de la modificación de estatutos de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Collona.

Para este efecto se adjuntaron los siguientes documentos:

- Copias certificadas por el notario de Huamachuco Antonio de Gracia Vásquez del acta de la asamblea general extraordinaria de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Collona de fecha 18.12.2016, así como del nuevo estatuto aprobado en dicha asamblea, y de la relación de asistentes a esta última.



RESOLUCIÓN N.º 225-2017-SUNARP-TR-T



- Constancia de convocatoria de la asamblea general extraordinaria del 18.12.2016 con la firma certificada notarialmente del presidente comunal Marcial Bonifacio Baca Layza.
- Constancia de *quorum* de la asamblea general extraordinaria del 18.12.2016 con la firma certificada notarialmente del presidente comunal Marcial Bonifacio Baca Layza.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado en dos oportunidades. El 16.2.2017, el registrador público (e) Fred Quilcat Quilcat formuló la segunda observación al título alzado. Los fundamentos de su decisión se reproducen cabalmente a continuación:

Al amparo del artículo 33 inciso c.2. del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se procede a emitir la presente eschuela:

ACTO REGISTRAL ROGADO: INSCRIPCION MODIFICACION DE ESTATUTOS

I.- ANTECEDENTE REGISTRAL: P.E. 03002609

II.- DEFECTOS SUBSANABLES Y SUGERENCIAS:

2.1. En el acta de asamblea de fecha 18/12/2016 se ha omitido indicar el nombre completo de la persona que actuó como secretario en la asamblea general, tal como lo requiere el artículo 5.5. de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN. Asimismo, en el estatuto aprobado no se ha señalado la anticipación con la cual deben realizarse las convocatorias tanto a la asamblea como al consejo directivo, lo cual resulta necesario a tenor del numeral 5.6. de la referida Directiva.

Si bien es cierto, mediante carta de fecha 06/02/2017 se ha señalado el nombre del secretario que intervino en dicha asamblea "Juan de Dios Llaury Rondo" así como la anticipación de la convocatoria, debe precisarse que dichos datos debe constar en el acta y en el estatuto aprobado, respectivamente.

2.2. Revisada la constancia de convocatoria se aprecia que entre las primera y segunda convocatoria sólo habría mediado una hora; sin embargo conforme al estatuto inscrito (vigente a la fecha de dicha convocatoria) entre ambas convocatorias debe mediar 2 horas.

2.3. En los estatutos aprobados el 18/12/2016, se regula un proceso electoral sin previa designación del comité electoral, con elecciones sin voto secreto, cargo por cargo (y no por listas completas), y estableciendo un número de miembros de la directiva comunal inferior al que requiere la Ley de Comunidades Campesinas, el Reglamento de la Ley de Comunidades Campesinas aprobado por D.S. 008-91-TRL.

RESOLUCIÓN N.º 225-2017-SUNARP-TR-T



Ahora bien, al constituir los artículos 17 y 19 de la Ley de Comunidades Campesinas y los artículos 79 y siguientes del Reglamento de esta Ley, normas de carácter imperativo, resultan de obligatorio cumplimiento, por lo que no puede ser enervadas pactando en contrario en el estatuto.

Cabe precisar que si bien la Primera Disposición Final y Transitoria de la Ley 24656 habilita a que la Comunidades Campesinas elaboren su propio Estatuto, que registrá su organización y funcionamiento, considerando sus particularidades; debe tenerse en cuenta que ella no habilita la inobservancia de las normas imperativas que contiene esta Ley y su Reglamento, sino, únicamente a pactar de forma diferente cuando la ley lo permita o cuando no regule aspectos que la Comunidad, por sus especiales circunstancias, requiera normar. Por ello, condiciona esta regulación particular, a que la misma se encuentre "dentro del marco de lo dispuesto en la Ley y su reglamento."

Por lo tanto, las modificaciones estatutarias que prescinden del comité electoral, establecen un sistema de elección cargo por cargo (y no por listas completas), sin voto secreto y reducen el número mínimo de miembros de la directiva comunal a 4 miembros (cuando el mínimo es de 6) carecen de validez por contravenir normas de obligatorio cumplimiento.



III.- BASE LEGAL

Art. 17 y 19 Ley 24656

Art. 48, 78 y siguientes del D.S. 008-91-TR

Arts. 5.5. y 5.6 de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN

Res. N° 111-2008-SUNARP-TR-T Es inválida la elección de una directiva comunal por la asamblea general sin la preceptiva intervención del comité electoral.

Res. N° 1869-2015-SUNARP-TR-L De conformidad con el Reglamento y la Ley General de Comunidades Campesinas, la elección de la Directiva Comunal se realiza siguiendo una serie de procedimientos secuenciales, disponiéndose primero la elección del comité electoral quien una vez instalado fijará la fecha de la asamblea general eleccionaria, por lo tanto la elección de una Directiva Comunal en la misma asamblea donde se elige al comité electoral resulta un defecto insubsanable para su inscripción en el Registro.

La elección de la directiva comunal deviene en inválida si se realizó en contravención a la formalidad para el proceso electoral establecido en la Ley de Comunidades Campesinas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-91-TR; toda vez que, dicha elección debe llevarse a cabo mediante listas y con emisión del voto secreto.

IV.- SUGERENCIAS

4.1. En caso de haber existido un error en la inserción del estatuto aprobado, sírvase reaperturar el acta a fin de insertar el estatuto correcto, precisando además el nombre del secretario que intervino en dicha sesión.



RESOLUCIÓN N.º 225-2017-SUNARP-TR-T

Conforme al art. 5.7 de la Directiva 010-2013-SUNARP/SN, los acuerdos contenidos en actas suscritas en las que se hayan cometido errores u omisiones podrán inscribirse si se reabren para consignar la rectificación respectiva o los datos omitidos, requiriéndose a tal efecto que suscriban al pie la persona que presidió la asamblea y quien actuó como secretario del acta reabierta.

4.2. De ser el caso, sírvase adjuntar una nueva constancia de convocatoria.

A fin de agilizar la inscripción, se solicita al usuario, de ser posible, acompañe el archivo digital del estatuto aprobado.

Se deja constancia que no obstante haberse indicado en la certificación que las copias del acta fueron extraídas del Libro de Actas N.º 2; esta instancia ha establecido que se trata de un error material, debido a que los datos de certificación de este libro conforme consta en el asiento A0007 corresponde en realidad al libro de Actas N.º 5. Por tanto, sin perjuicio de los demás defectos advertidos, No es exigible la presentación de una nueva copia certificada de la referida acta pues ya se ha determinado el sentido correcto de los datos equivocados (Resolución 026-2013-SUNARP-TR-T).

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Marcial Bonifacio Baca Layza (en nombre de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Collona) interpuso recurso de apelación mediante escrito autorizado por el abogado Orlando Delgado Benites. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- Cuando se ha solicitado inscribir la modificación de estatutos no se ha incurrido en ninguna violación a la Ley General de Comunidades Campesinas ni mucho menos a su Reglamento, puesto que nos hemos regido estrictamente a lo establecido en la Directiva N.º 10-2013-SUNARP/SN, porque la modificación del estatuto se realizó de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.6 de la Directiva en mención y siguiendo el modelo que figura en la Guía General para Comunidades Campesinas, formato 07 que obra de la página 55 a la página 66 de la indicada guía.
- La segunda esquela de observación resulta fuera de lugar porque transgrede el Reglamento General de los Registros Públicos en lo que se refiere al principio de legalidad y el artículo 33 que regula las reglas para la calificación Registral. En sí se está realizando doble observación, lo cual se encuentra prohibido por el precitado artículo 33 del Reglamento General de Registros Públicos.
- En lo que concierne a las observaciones contenidas en el acápite 2.1 de la esquela de observación, estamos de acuerdo que tanto el nombre del secretario de la Comunidad como la anticipación para

la realización de la asamblea general y reunión de la directiva comunal deben acordarse en una nueva asamblea general para que quede modificado el estatuto.

- Respecto al acápite 2.2 de la esquila de observación, fue la asamblea general la que decidió que entre la primera y segunda convocatoria debía mediar una hora, por eso se modificó el estatuto anterior.
- Finalmente, cabe manifestar que el registrador está contradiciendo a la Directiva N.º 10-2013-SUNARP/SN y a la Guía General para la Inscripción de los Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas, es decir, las normas de su órgano superior jerárquico.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida directamente vinculada con el título venido en apelación es la 03002609 del Registro de Personas Jurídicas de Huamachuco. En esta partida obra inscrita la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Collona.



V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Walter E. Morgan Plaza.

De acuerdo con el escrito de apelación, el recurrente ha indicado que se encuentra conforme con las observaciones plasmadas en el acápite 2.1 de la esquila de observación. Por esta razón, solo se analizarán los reparos de la primera instancia que fueron discutidos concretamente por el señor Baca.

En ese sentido, teniendo en cuenta los argumentos de la primera instancia y del apelante, corresponde determinar lo siguiente:

¿Es inscribible la modificación del estatuto comunal si contiene disposiciones contrarias a las normas imperativas?

¿La asamblea general puede apartar sus actuaciones de las normas estatutarias previstas por la comunidad campesina?

VI. ANÁLISIS:

1. Las comunidades campesinas constituyen ancestrales formas de organización social que tienen una importante participación en el desarrollo económico, cultural y social del país. La raigambre social de estos entes es tan intensa que sus antecedentes desaparecen en la historia del Perú, lo que ha determinado que el Estado les brinde

protección y reconocimiento en normas de rango constitucional. El artículo 89 de la Constitución Política señala que las comunidades «tienen existencia legal y son personas jurídicas», con lo cual no se hace más que reconocer una realidad social preexistente, atribuyéndole personería jurídica sin verificar su previa inscripción en el Registro. De igual modo, la referida norma destaca que «son autónomas en su organización, [...], así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece». Sobre este asunto, el artículo 1 de la Ley N.º 24656 – Ley General de Comunidades Campesinas, las reconoce como instituciones democráticas y autónomas en su organización, «dentro de los marcos de la Constitución, la presente ley y disposiciones conexas». La Primera Disposición Final y Transitoria de esta Ley también señala que «las comunidades campesinas elaborarán su propio estatuto, que regirá su organización y funcionamiento, considerando sus particularidades, dentro del marco de la presente Ley y su Reglamento». Con todo ello se quiere significar que si bien las comunidades campesinas son personas jurídicas de derecho privado con autonomía funcional, están sometidas al rigor de una legislación que responde al interés colectivo.

2. Las relaciones jurídicas entre privados se desarrollan bajo la premisa de la autonomía de la voluntad, lo cual supone un amplio marco de autorregulación de sus intereses. El Estado es consciente que no puede disciplinar todos los ámbitos de la vida humana, de modo que confiere a los particulares un poder jurídico para que arbitren, de mejor manera sus intereses, bajo la premisa de que cada persona está en mejor posición de defender sus propios beneficios. Pero el Estado también ofrece un marco legal general, es decir, un conjunto de disposiciones normativas que coadyuvan al desarrollo más eficaz de las relaciones, a las cuales se pueden acoger los particulares reduciendo sensiblemente el tiempo y los costos. Es ese, por ejemplo, el papel del Derecho de Contratos: constituir una parcela normativa que los privados pueden o no utilizar, o pactar una consecuencia distinta a la prevista legalmente. Por ello, se dice que estas secciones de la normatividad positiva cumplen una función meramente supletoria de la voluntad negocial, por lo que los privados quedan en amplia libertad de observar dichas normas, o de convenir algo distinto o contrario a ellas.

3. Pero el ordenamiento no puede dejar de considerar que las condiciones materiales en las que se vinculan los sujetos de derecho pueden ser diversas, y que eventualmente pueden dar lugar al ejercicio abusivo de un derecho, a la generación de conflictos de intereses, o, en general, provocar cualquier efecto negativo individual o colectivo. Otras veces, la norma legal, como condensación de los valores existentes en un momento y lugar determinados, acoge alguno de ellos y reprueba otros, lo cual se refleja necesariamente en la norma positiva. En tales supuestos, la autonomía de la voluntad sufre un retroceso, y cede su lugar a la norma jurídica impuesta con el carácter de inderogable. Así, las partes no pueden dejar de observarla, como tampoco pueden convenir algo distinto o contrario, pues ello es sancionado con la nulidad del acto a que dé lugar. Cabe precisar que en materia de nulidades no resulta imprescindible que la sanción invalidatoria venga expresamente determinada por la ley, toda vez que se reconoce la categoría de las nulidades virtuales, como aquellas reguladas por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil. En ese sentido, señalaba Taboada, «la nulidad puede reconocerse indirectamente en el ordenamiento a través de cualquier expresión que indique la no aceptación por parte del sistema jurídico de un negocio jurídico en particular en una circunstancia especial»¹.
4. El estatuto de una comunidad campesina puede ser definido como un acto jurídico normativo (que establece reglas de conducta), dirigido a crear una reglamentación para la organización del ente, esto es, para disciplinar la forma cómo se articularán los sujetos que la constituyen, los órganos de gobierno, los bienes que adquiera y el régimen legal al cual debe someterse². La doctrina autorizada entiende que en materia de asociaciones –concepto que también puede aplicarse a las comunidades campesinas– el ordenamiento contiene normas imperativas y normas dispositivas, las cuales definen el contenido del estatuto. Así, De Castro y Bravo estima que «el estatuto está limitado por normas imperativas y completado por normas dispositivas»³. De



¹ Lizardo TABOADA CÓRDOVA: *“Acto jurídico, negocio jurídico y contrato”*, Lima, 2002, Grijley, p. 325. En el mismo sentido se pronuncia Juan G. LOHMANN LUCA DE TENA (*“La nulidad manifiesta”*, ensayo publicado en www.amag.edu.pe): *“La sanción de nulidad sólo puede basarse en causa legalmente predeterminada, pese a que los preceptos legales no siempre empleen la expresión nulidad sino otra u otras equivalentes, verbigracia ‘no valdrá’, ‘se tiene por no puesto’, o ‘carece de valor’.*

² Luis DIEZ PICAZO y Antonio GULLON BALLESTEROS: *“Sistema de Derecho Civil”*, Madrid, 1999, Tecnos, 10ma. ed., Tomo I, p. 591.

³ Federico DE CASTRO Y BRAVO: *“La persona jurídica”*, Madrid, Civitas, 1991, 2da. ed., p.280.

RESOLUCIÓN N.º 225-2017-SUNARP-TR-T

esa forma, el estatuto no podrá incorporar entre sus disposiciones aquellas que las partes hayan pactado de modo distinto a lo previsto en las normas imperativas. Analizando la imperatividad de la norma jurídica, Rubio Correa sostiene que la distinción entre norma imperativa y norma supletoria es la «vocación normativa»: si la *ratio legis* de la norma es regir sin admitir voluntad contraria se trata de la primera; y si pretende únicamente suplir la ausencia de expresión del o los sujetos, estamos ante la segunda⁴.

5. Verbigracia, los artículos 48, 79, 86 del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas^{5,6,7} y 17 de la Ley General de Comunidades Campesinas⁸ establecen pautas innegociables que importan ser acatadas sin excepción: i) la directiva comunal deberá tener como mínimo 6 miembros y máximo 9; ii) el comité electoral es el órgano trimembre encargado de dirigir, organizar y supervisar las elecciones de la directiva comunal; iii) las elecciones de la directiva comunal se efectuarán por listas completas; y iv) el voto es secreto. Siendo esto así, el estatuto de una comunidad campesina no puede acoger dentro de su normativa interna disposiciones que sean contrarias a las normas imperativas que señala la ley, es decir, no cabe la admisión de supuestos convencionales distintos a esta última.
6. Ahora bien, en el caso de autos, se procura inscribir la modificación del estatuto de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de

⁴ Marcial RUBIO CORREA: *“El sistema jurídico – Introducción al Derecho”*, Lima, 1988, Fondo Edit. PUCP, 4ta. ed., p.103-104.

⁵ Artículo 48.- La Directiva Comunal es el órgano responsable del gobierno y administración de la Comunidad. Está constituida por un mínimo de seis directivos, con los siguientes cargos:

- Presidente
- Vicepresidente,
- Secretario,
- Tesorero,
- Fiscal,
- Vocal.

El Estatuto de la Comunidad podrá establecer un mayor número de miembros hasta un máximo de nueve.

⁶ Artículo 79.- Las elecciones de la Directiva Comunal, serán dirigidas, organizadas y supervisadas por un Comité Electoral, compuesto por tres miembros: Presidente, Secretario y Vocal, elegidos en Asamblea General Extraordinaria, convocada para el efecto, que tendrá lugar a más tardar el quince de octubre.

⁷ Artículo 86.- Las elecciones de la Directiva Comunal se efectuarán por listas completas. El Reglamento de Elecciones preverá que el Vocal, en un número que no exceda de tres, proceda de la lista que siga en votación a la lista ganadora.

⁸ Artículo 17.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Comunidad. Sus directivos y representantes comunales son elegidos periódicamente mediante voto personal, igual, libre, secreto y obligatorio, de acuerdo a los procedimientos, requisitos y condiciones que establece el Estatuto de cada Comunidad.

RESOLUCIÓN N.º 225-2017-SUNARP-TR-T

Collona para –entre otras cosas– reducir el número mínimo de directivos comunales a cuatro, suprimir al comité electoral, instaurar un sistema de elección por cargos y aprobar el voto directo. Evidentemente, tal como lo advirtió el registrador, estas directrices estatutarias vulneran abiertamente las disposiciones que plantea el Decreto Supremo N.º 008-91-TR (Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas), de ahí que la modificación del estatuto no pueda ser admitida en el Registro por ser contraria a la ley. Está claro que las comunidades campesinas gozan constitucionalmente de autonomía, pero las atribuciones conferidas no pueden ser ejercidas de manera libérrima sino enmarcadas dentro del ordenamiento jurídico. En este sentido, se recomienda al interesado ajustar las nuevas normas estatutarias de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Collona a la Ley N.º 24656, al D. S. N.º 008-91-TR y a la Directiva N.º 10-2013-SUNARP-SN. Por lo tanto, se confirma el acápite 2.3 de la esquila de observación.



7. Respecto al segundo punto controvertido, la asamblea general es calificada por el artículo 17 de la Ley General de Comunidades Campesinas como «el órgano supremo de la comunidad»; sin embargo, este poder no es absoluto. En efecto, la asamblea general –más allá de las disposiciones legales que encuadran su actuación– debe observar las normas estatutarias que regulan los derechos de los comuneros y las actividades de los diversos órganos de la institución, inclusive, los de ella misma. El estatuto tiene su origen en una asamblea constituyente que instituye las normas fundamentales de organización de la entidad, mientras no sea modificado en la forma prevista en la ley y en el mismo estatuto, resulta de obligatorio cumplimiento para toda la organización. En este orden, la condición de órgano supremo no habilita a la asamblea general a violentar las normas estatutarias y legales que definen las actuaciones de la comunidad campesina. La asamblea general debe cumplir estrictamente lo que establece la ley y el estatuto para que sus acuerdos tengan validez. Por lo tanto, no es válido que entre la primera y la segunda convocatoria de la asamblea general del 18.12.2016 haya mediado solo una hora cuando el estatuto establece expresamente dos horas, incluso si así lo hubiera acordado la asamblea general. Consecuentemente, se confirma el acápite 2.2 de la esquila de observación.



RESOLUCIÓN N.º 225-2017-SUNARP-TR-T

8. En cuanto a la doble observación que se practicó sobre el título, debemos resaltar que si bien es cierto existen reglas para la calificación registral previstas en el artículo 33 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el literal c) del mismo dispositivo legal –por su parte– establece excepciones⁹. De tal forma que no siempre la calificación practicada por un registrador respecto de un título será emulada por otro que conozca la misma rogatoria, pues más allá del principio de predictibilidad que rige a la Administración Pública se encuentra el principio de legalidad que gobierna a todo el Estado como nación.
9. En relación al argumento del recurrente que afirma haberse modificado el estatuto de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Collona bajo la Guía General para la Inscripción de Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas, la Sala advirtió que el modelo de estatuto planteado por la SUNARP (formato 7) no ha sido plenamente diseñado conforme a las disposiciones legales vigentes sobre comunidades campesinas (Ley N.º 24656, D. S. N.º 008-91-TR y Directiva N.º 10-2013-SUNARP-SN). En ese sentido, no se recomienda su aplicación indiscriminada sino solamente su uso referencial o ilustrativo.

Intervienen como vocales (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez y Daniel Fernando Montoya López, autorizados mediante la resolución n.º 359-2016-SUNARP/SN del 30.12.2016.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

⁹ Artículo 33.- Reglas para la calificación registral.

El registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, se sujetan, bajo responsabilidad, a las siguientes reglas y límites:
[...]

c) Las limitaciones a la calificación registral establecidas en los literales anteriores, no se aplican en los siguientes supuestos:

c.1) Cuando se trate de las causales de tacha sustantiva previstas en el artículo 42 de este Reglamento; en tal caso, el registrador o el Tribunal Registral, según corresponda, procederán a tachar de plano el título o disponer la tacha, respectivamente.

c.2) Cuando no se haya cumplido con algún requisito expresa y taxativamente exigido por normas legales aplicables al acto o derecho cuya inscripción se solicita.

c.3) Cuando hayan surgido obstáculos que emanen de la partida y que no existían al calificarse el título primigenio.



VII. RESOLUCIÓN:

CONFIRMAR los acápites 2.2 y 2.3 de la esquila de observación, de acuerdo con los fundamentos desarrollados en la presente resolución; y **DEJAR SUBSISTENTE** el parágrafo 2.1 de la misma esquila, por cuanto no fue materia de impugnación.

Regístrese y comuníquese:

ROSA BAUTISTA IBÁÑEZ
Presidenta de la IV Sala
del Tribunal Registral

WALTER MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral

DANIEL MONTOYA LÓPEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral