



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. – 2470-2023-SUNARP-TR****Lima, 09 de junio del 2023.**

**APELANTE** : **EDSON SOTOMAYOR ROSALES.**  
**TÍTULO** : N° 3644848 del 5/12/2022.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 12884 del 8/5/2023.  
**REGISTRO** : Personas Jurídicas de Huancayo.  
**ACTO** : Reconocimiento de comunidad campesina y otros.

**SUMILLA** :

**RECONOCIMIENTO DE ACUERDOS DE COMUNIDAD CAMPESINA**

Conforme al sub numeral 5.4 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN, el título en mérito del cual se inscribe el estatuto, nombramiento de los integrantes de su directiva comunal, y demás acuerdos, es la copia certificada del acta de la asamblea general u órgano competente donde consten tales acuerdos. A criterio de la propia comunidad, dicha autenticación podrá estar a cargo del fedatario de la Oficina Registral o de notario; en aquellos centros poblados donde no exista notario, se podrá solicitar la certificación por el Juez de Paz o Juez de Paz Letrado.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del reconocimiento de la Comunidad Campesina “Independencia”, la aprobación de su estatuto y el nombramiento de los miembros de la directiva comunal.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Constancia de inscripción de la Comunidad Campesina “Independencia” expedida por el Director de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria de la Dirección Regional Agraria de Huancavelica, ing. Ernán A. Ortiz Matos.
- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 6/10/2017 certificada por la fedataria de la Dirección Regional Agraria de Huancavelica del Gobierno Regional de Huancavelica Yovana Galindo Retamozo, el 10/3/2021.
- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0031-2020-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 13/2/2020 certificada por la fedataria de la



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

Dirección Regional Agraria de Huancavelica del Gobierno Regional de Huancavelica Yovana Galindo Retamozo, el 10/3/2021.

- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0169-2018-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 16/7/2018 certificada por la fedataria de la Dirección Regional Agraria de Huancavelica del Gobierno Regional de Huancavelica Yovana Galindo Retamozo, el 10/3/2021.
- Constancia de convocatoria formulada por Francisco De La Cruz Rojas, con firma certificada por notario de Pampas-Tayacaja Iván M. Coral Flores, el 3/12/2022.
- Constancia de quórum formulada por Francisco De La Cruz Rojas, con firma certificada por notario de Pampas-Tayacaja Iván M. Coral Flores, el 3/12/2022.
- Copia del acta de asamblea general de reconocimiento de directiva comunal del 27/11/2022.

Con reingreso del 24/2/2023 se presenta los siguientes documentos:

- Escrito de subsanación suscrito por Edson Sotomayor Rosales, el 24/2/2023.
- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 6/10/2017 certificada por notaria de Huancavelica María Morales Torres, el 22/2/2023.
- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0169-2018-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 16/7/2018 certificada por notaria de Huancavelica María Morales Torres, el 22/2/2023.
- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0031-2020-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 13/2/2020 expedida por el director Regional Agrario del Gobierno Regional de Huancavelica Federico S. Ollero Delgado.
- Constancia de pérdida de libro de actas del 6/1/2023 otorgada por el Juez de Paz de Colcabamba-Tayacaja Daniel Cárdenas Santana.
- Copia del acta de recepción de denuncia del 1/9/2022 certificado por el Juez de Paz 2da. Nominación de Colcabamba-Tayacaja Daniel Cárdenas Santana, el 6/1/2023.

Con reingreso del 21/4/2023 se presenta los siguientes documentos:

- Escrito de subsanación suscrito por Edson Sotomayor Rosales, el 21/4/2023.
- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 6/10/2017 certificada por el secretario general del Gobierno Regional de Huancavelica David O. Cépida Quispe, el 19/4/2023.
- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0169-2018-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 16/7/2018 certificada por el secretario general del Gobierno Regional de Huancavelica David O. Cépida Quispe, el 19/4/2023.



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

- Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0031-2020-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 13/2/2020 certificada por el secretario general del Gobierno Regional de Huancavelica David O. Cépida Quispe, el 19/4/2023.
- Copia del acta de asamblea general extraordinaria del 28/4/2017.
- Copia del acta de asamblea general extraordinaria de aprobación del estatuto interno de la Comunidad Campesina de "Independencia" del 21/5/2017.
- Copia del acta de asamblea general extraordinaria de constitución, aprobación y reconocimiento de la Comunidad Campesina de "Independencia" del 26/5/2017.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo Inés Fabiola Carrasco Aparicio, denegó la inscripción solicitada formulando observación en los términos siguientes:

#### I. ANTECEDENTES:

Acto: RECONOCIMIENTO DE COMUNIDAD CAMPESINA Y DIRECTIVAS NO INSCRITAS

Antecedente Registral: No tiene.

#### II. IDENTIFICACIÓN DE LOS DEFECTOS, CITA LEGAL Y SUGERENCIAS:

VISTA, la documentación adjuntada en vía de reingreso, se advierte que ha quedado subsanada en parte la anterior esquila de observación del 14.04.2023, sin embargo, con respecto al punto 2.3 de la observación precitada, conforme a lo señalado en su solicitud y lo presentado, solo se adjunta copias simples de la referida Acta de Asamblea donde constituyen y aprueban el reconocimiento del anexo, se elige a la nueva Directiva Comunal y se aprueba el Estatuto Interno, ya que, se ha presentado a dicho ente, pero lo afirmado, desvirtúa lo señalado en la Resolución N° 213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA de fecha 06.10.2017, por cuanto, se aprecia que se ha señalado que se ha presentado Copia Legalizada de dichos documentos, debiendo estar en poder de Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional correspondiente, conforme amerita en la resolución señalada.

Por lo tanto, se le reitera lo observado, siendo los siguientes términos:

"2.2.- Dentro de los considerandos de la Resolución N° 123-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA<sup>1</sup> de fecha 06.10.2017 se indica lo siguiente:

"Que, mediante solicitud de fecha 16 de Junio del 2017, el señor HUAMAN VILCATOMA ANDRES, Presidente de la Directiva Comunal del anexo de Independencia ubicado en el Distrito de Colcabamba, Provincia de

---

<sup>1</sup> Debe decir: Resolución N° 0213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

Tayacaja, Departamento de Huancavelica, solicito el Reconocimiento Oficial del anexo de "Independencia" presentando para ello los siguientes documentos: (...) c) Copia Legalizada del Acta de Asamblea donde constituyen y aprueban el reconocimiento del anexo, se elige a la nueva Directiva Comunal y se aprueba el Estatuto Interno del anexo de Independencia que consta de 08 Títulos, 16 Capítulos y 100 Artículos (...).

En ese sentido, deberá presentar en copia certificada por el funcionario o entidad que conserve el original de los mismos a fin de verificar la legitimidad de quien convoca a la asamblea general de reconocimiento de fecha 27.11.2022, el quórum y la validez de los acuerdos."

BASE LEGAL:

Artº. 31, 32 del R.G.R.P.

Artº. 2010 y 2011 del C.C.

Res. N° 1216-2022-SUNARP-TR.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala los siguientes fundamentos:

- En la esquila de observación se solicita presentar, las copias certificadas del acta de asamblea, donde se constituye y aprueba el reconocimiento de la comunidad, asimismo que se debe de adjuntar copia certificada del Estatuto Interno; la judicatura también hace mención a que en la Resolución N° 213-2017GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 06 de octubre del año 2017 se ha presentado, ante el Ministerio de Agricultura de Huancavelica, copia legalizada de los documentos antes mencionados.

- Sin embargo, como se menciona en la solicitud de reingreso, en la Oficina del Ministerio de Agricultura solo existe copias, no existe los documentos originales, motivo por el cual es imposible de adjuntar la copia certificada, porque el certificador de dicha institución debe constatar que se encuentra en los archivos del Ministerio de Agricultura, los originales y después expedir las copias certificadas, que también se ha presentado la copia certificada de la denuncia, por el extravío del libro de actas de la Comunidad Campesina de Independencia, por lo que también va a ser imposible adjuntar la copia certificada del Estatuto Interno.

- Se está solicitando la regularización de las directivas comunales, que no han sido inscritas, al mismo tiempo se adjuntan las resoluciones del Reconocimiento como Comunidad Campesina y la resolución por la que queda consentida la resolución de reconocimiento; asimismo se adjunta la constancia de la inscripción en el Registro Regional de Comunidades Campesinas con los documentos antes mencionados, cumpliendo con lo establecido por el Decreto Supremo N° 008-91-TR.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

Al tratarse de la primera inscripción en el Registro (reconocimiento de comunidad campesina) no se cuenta con antecedente registral.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.

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

- ¿Cuál es el título para la inscripción del estatuto, nombramiento de los integrantes de su directiva comunal, y demás acuerdos de los distintos órganos de una comunidad campesina en el Registro de Personas Jurídicas?

### VI. ANÁLISIS

1. Las comunidades campesinas son reconocidas constitucionalmente en el artículo 89 de la Constitución Política del Perú, acorde con los convenios internacionales, en donde se señala que son autónomas en su organización, en lo económico y administrativo, entre otros, dentro del marco que la ley establece.

Por su parte, el Código Civil contiene algunas normas de desarrollo legislativo sobre las comunidades campesinas en la Sección Cuarta del Libro I (Derecho de las Personas).

2. Sin embargo, la mayor regulación de las comunidades campesinas se encuentra en la Ley N° 24656 – Ley General de Comunidades Campesinas, cuyo artículo 2 las define como organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país.

Asimismo, la mencionada Ley recoge una serie de disposiciones que establecen las características propias de una comunidad campesina, regulan los derechos y obligaciones de los comuneros, señalan la estructura, funcionamiento y atribuciones de sus órganos.

3. Estas disposiciones se complementan con el Reglamento de la Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-91-TR y la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 343-2013-SUNARP-SN y que entró en vigencia el 18/2/2014, la cual regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas.



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

4. Ahora bien, respecto a la inscripción del reconocimiento de comunidades campesinas, el artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas aprobado por Decreto Supremo N° 008-91-TR, señala lo siguiente:

**Artículo 2.- Para formalizar su personería jurídica**, la Comunidad Campesina será inscrita por **resolución administrativa del órgano competente en asuntos de Comunidades del Gobierno Regional correspondiente. En mérito a dicha resolución, se inscribirá en el Libro de Comunidades Campesinas y Nativas del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral correspondiente. La inscripción implica el reconocimiento tácito de la Comunidad.** (El resaltado es nuestro).

Como se aprecia de lo prescrito en la norma, las Comunidades Campesinas obtienen personería jurídica con su inscripción en el Registro Administrativo del órgano competente; de allí que el acto a inscribir en el Registro Público sea el reconocimiento de la existencia de la comunidad y no la constitución.

El mismo decreto supremo establece además en su artículo 7 y 9 lo siguiente:

**“Artículo 7.-** Dictada la resolución de inscripción oficial, el órgano correspondiente del Gobierno Regional, procederá dentro del plazo de diez días, a notificar a las partes interesadas. Notificada que sea la resolución, si en el plazo de 15 días, no se planteara impugnación, dicha resolución se dará por consentida, procediéndose a la inscripción de la Comunidad en el Registro Regional de Comunidades Campesinas.

**Artículo 9.-** Inscrita la Comunidad en el Registro Regional de Comunidades Campesinas, el órgano correspondiente del Gobierno Regional, otorgará al Presidente de la Directiva Comunal, copia certificada de la resolución de inscripción y los datos de su inscripción, a fin de que prosigan su trámite ante la Oficina Registral, de conformidad con lo estipulado en el Art. 2026 del Código Civil”.

De lo expuesto hasta aquí se desprenden dos momentos, antes de la inscripción de la comunidad campesina en el Registro de Personas Jurídicas:

- El reconocimiento oficial de una comunidad, que se da en mérito de resolución expedida por el órgano competente del Gobierno Regional.
- La inscripción de dicha Resolución en el Registro Regional de Comunidades Campesinas.

Así, conforme al artículo 9 del citado Reglamento, el título para el acceso de una comunidad campesina al Registro Público es la inscripción del





## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

reconocimiento de la comunidad en el correspondiente Registro Administrativo.

5. En concordancia con lo expuesto, el artículo 5.3 de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN, regula lo siguiente:

### **“5.3 Inscripción del Reconocimiento de las Comunidades Campesinas**

Para la inscripción del primer acto de la comunidad **se podrá presentar el original o la copia certificada de la resolución de reconocimiento expedida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional** correspondiente o del organismo competente. Sin perjuicio de ello, podrá anexarse copias certificadas del acta de aprobación del estatuto y del nombramiento de la primera directiva comunal.

**Adicionalmente**, se deberá presentar la **constancia de inscripción en el registro administrativo del órgano competente conteniendo los datos de la inscripción a que alude el artículo 9 del Decreto Supremo N° 08-91-TR, solo cuando la resolución de reconocimiento no los indique.**

En aquellos casos en que por deterioro o destrucción de los archivos de la Dirección Regional de Agricultura correspondiente u órgano competente, sea imposible contar con la resolución mencionada, **bastará la constancia de inscripción administrativa otorgada por ésta, en donde se acredite la existencia de la resolución indicando los datos correspondientes a la comunidad campesina y a la propia resolución**”. (El resaltado es nuestro).

En ese sentido, el título en mérito del cual se inscribe el reconocimiento de una comunidad campesina en el Registro Público -en concordancia con artículo 9 del Decreto Supremo N° 08-91-TR-, es la resolución de reconocimiento y en el supuesto indicado, la constancia de inscripción en el registro administrativo correspondiente.

Se precisa que dentro del contenido de la resolución de reconocimiento deben obrar los datos de la inscripción, de lo contrario, se deberá presentar adicionalmente la constancia de inscripción en el registro administrativo del órgano competente.

En el supuesto que no se haya adjuntado resolución de reconocimiento, bastará la constancia de inscripción, la que deberá hacer referencia a los datos de inscripción, y de la resolución de reconocimiento.

6. En concordancia con lo anterior debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 9 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos que establece lo siguiente:

### **“Artículo 9.- Traslado o copias de instrumentos públicos**

Cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, **sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz**, salvo disposición en contrario”. (El resaltado es nuestro).



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

7. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del reconocimiento de la Comunidad Campesina “Independencia”, la aprobación de su estatuto y el nombramiento de los miembros de la directiva comunal.

La registradora observó la solicitud de inscripción señalando que se adjunta copias simples del acta de asamblea donde constituyen y aprueban el reconocimiento del anexo, se elige a la nueva directiva comunal y se aprueba el estatuto interno; sin embargo, -agrega-, que en la Resolución N° 213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 6/10/2017 se señala que se ha presentado copia legalizada de dichos documentos, debiendo estar en poder de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional correspondiente. En ese sentido, concluye que debe presentarse copia certificada por el funcionario o entidad que conserve el original de los mismos, a fin de verificar la legitimidad de quien convoca a la asamblea general de reconocimiento del 27/11/2022, el quórum y la validez de los acuerdos.

Por tanto, corresponde a esta instancia determinar si el título presentado es suficiente para la inscripción de los actos rogados.

8. Verificados los documentos conformantes del título, se presenta para la inscripción del estatuto y elección de los integrantes de la directiva comunal -entre otros- lo siguiente:

- Copia del acta de asamblea general extraordinaria de aprobación del estatuto interno de la Comunidad Campesina “Independencia” del 21/5/2017.
- Copia del acta de asamblea general extraordinaria de constitución, aprobación y reconocimiento de la Comunidad Campesina de “Independencia” del 26/5/2017.
- Copia del acta de asamblea general de reconocimiento de directiva comunal del 27/11/2022.

Sin embargo, las citadas actas han sido presentadas en copia simple.

9. Al respecto, se reitera que el citado artículo 5.3 de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN establece que para la inscripción del primer acto de la comunidad “podrá anexarse copias certificadas del acta de aprobación del estatuto y del nombramiento de la primera directiva comunal”.

Sobre el particular, numeral 5.4 de la referida Directiva establece lo siguiente:

**“5.4. Títulos que dan mérito a la inscripción**

**“5.4.1. Para la inscripción del estatuto y sus modificaciones, el nombramiento de los integrantes de su directiva comunal, y de los demás representantes o apoderados, su aceptación, remoción,**





## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

suspensión, renuncia, el otorgamiento de poderes, su modificación, revocación, sustitución, delegación y reasunción de estos, **se presentará copia certificada del acta de la asamblea general u órgano competente donde consten tales acuerdos.**

La copia certificada consistirá en la transcripción literal de la integridad o de la parte pertinente del acta, mecanografiada, impresa o fotocopiada, con la indicación de los datos de la certificación del libro u hojas sueltas, folios de los que consta y donde corren los mismos, número de firmas y otras circunstancias que sean necesarias para dar una idea cabal de su contenido.

**5.4.2 A criterio de la propia comunidad, dicha autenticación podrá estar a cargo del fedatario de la Oficina Registral o por notario. En aquellos centros poblados donde no exista notario, se podrá solicitar la certificación por el Juez de Paz o Juez de Paz Letrado.**

(...)" (El resaltado es nuestro).

Conforme a la norma antes citada, para la inscripción del estatuto, nombramiento de los integrantes de la directiva comunal, y demás acuerdos otorgados por los órganos de la comunidad campesina, deberá presentarse el acta de asamblea general donde consten tales acuerdos, en copia certificada por el fedatario de la Oficina Registral o por notario. En aquellos centros poblados donde no exista notario, se podrá solicitar la certificación al Juez de Paz o Juez de Paz Letrado.

En ese sentido, las actas mencionadas en el considerando anterior no han sido presentadas con la formalidad exigida por las normas citadas, esto es, en copia certificada por fedatario de la Oficina Registral, notario, juez de paz o juez letrado cuando se encuentre autorizado legalmente.

**10.** Sin perjuicio de lo mencionado, la registradora advierte que dentro de los considerandos de la Resolución Directoral Regional N° 0213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 6/10/2017 se indicó el siguiente considerando:

“Resolución Directoral Regional  
N° 0213-2017-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA  
Huancavelica, 06 de octubre del 2017.

VISTOS:

(...)

a) La solicitud presentada por el Señor HUAMÁN VILCATOMA ANDRES, Presidente de la Directiva Comunal del anexo de “INDEPENDENCIA”, Distrito de Colcabamba, Provincia de Tayacaja, Región de Huancavelica sobre el reconocimiento del anexo de “INDEPENDENCIA” (...)

CONSIDERANDO

(...)



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

Que, mediante solicitud de fecha 16 de Junio del 2017, el señor HUAMAN VILCATOMA ANDRES, Presidente de la Directiva Comunal del anexo de Independencia ubicado en el Distrito de Colcabamba, Provincia de Tayacaja, Departamento de Huancavelica, solicita el Reconocimiento Oficial del anexo de "Independencia" presentando para ello los siguientes documentos: (...) c) **Copia Legalizada del Acta de Asamblea donde constituyen y aprueban el reconocimiento del anexo, se elige a la nueva Directiva Comunal y se aprueba el Estatuto Interno** del anexo de Independencia que consta de 08 Títulos, 16 Capítulos y 100 Artículos, obrante de fojas 89 al 168, d) (...). (El resaltado es nuestro).

Conforme al considerando de la resolución antes transcrita, se encuentra en poder de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Huancavelica, la copia legalizada de las actas de asamblea de aprobación del estatuto, de elección de la directiva comunal, de constitución, aprobación y reconocimiento de la Comunidad Campesina de "Independencia", más no los originales de los mismos.

**11.** Al respecto, debe tenerse en cuenta que, conforme al primer párrafo del artículo 7 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas - norma aplicable supletoriamente- el registrador verificará que las actas en las que obren los acuerdos se encuentren asentadas en el libro u hojas sueltas de actas certificadas del órgano correspondiente, de conformidad con las disposiciones legales.

Como puede apreciarse, los acuerdos adoptados por los órganos sociales constan asentados en los libros correspondientes que lleva la persona jurídica y se presenta al Registro copias certificadas por notario, juez de paz o fedatario institucional; por tanto, las actas originales se encuentran asentadas en el libro de actas.

En ese sentido, contrariamente a lo señalado por la registradora, no podría adjuntarse copia de las mencionadas actas con la certificación otorgada por funcionario de la entidad que conserva en su poder la matriz porque en los archivos de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Huancavelica no obran los originales, sino copias legalizadas; máxime si, conforme al numeral 5.4.2 de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN, la certificación de actas solo podrá hacerla el fedatario de la Oficina Registral, notario, juez de paz o paz letrado, no siendo competente el funcionario administrativo de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional correspondiente.

Por tanto, se deberá presentar al Registro las actas de asamblea general del 21/5/2017, del 26/5/2017 y del 27/11/2022, en copia certificada por fedatario de la Oficina Registral, notario, juez de paz o paz letrado cuando se encuentre autorizado legalmente, a efectos de determinar la legitimidad de quien convoca a la asamblea general, el quorum y la validez de los acuerdos.



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

En consecuencia, corresponde **confirmar la observación** formulada por la registradora pública, con la precisión señalada en este considerando.

**12.** En cuanto a lo manifestado por el administrado, en el sentido que el libro de actas de la Comunidad Campesina de Independencia se extravió, conforme a la copia certificada de la denuncia que adjunta; debe señalarse que las circunstancias descritas son ajenas al Registro, ello no es óbice para que las instancias registrales soliciten los requisitos previstos por las normas legales y registrales aplicables al presente caso.

En lo que concierne a la pérdida del libro de actas, resulta pertinente citar el artículo 115 de la Ley del Notariado que establece lo siguiente:

**“Artículo 115.- Cierre y Apertura de Libros**

**Para solicitar la certificación de un segundo libro u hojas sueltas, deberá acreditarse el hecho de haberse concluido el anterior o la presentación de certificación que demuestre en forma fehaciente su pérdida.**

Tratándose de la pérdida del libro de actas de una persona jurídica, se deberá presentar el acta de sesión del órgano colegiado de administración o el acta de la junta o asamblea general, en hojas simples, donde se informe de la pérdida del libro, con la certificación notarial de la firma de cada interviniente en el acuerdo, debiendo el notario verificar la autenticidad de las firmas”. (El resaltado es nuestro)

Ahora bien, en el X Pleno del Tribunal Registral, llevado a cabo los días 8 y 9 de abril de 2005, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria<sup>2</sup> :

**Legalización de apertura de libros**

**La persona jurídica debe acreditar ante el notario y no ante el Registro la conclusión o pérdida del libro anterior para que proceda la legalización de un segundo y subsiguientes libros.**

A efectos de verificar la concordancia entre el libro de la persona jurídica obrante en el título cuya inscripción se solicita y el antecedente registral, se debe tomar en cuenta el libro correspondiente contenido en el antecedente registral inmediato. (El resaltado es nuestro).

Asimismo, conviene citar el numeral 5.4.3 de la de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que ha previsto que: «Para efectos de la calificación, el Libro de Actas de la comunidad Campesinas debe estar certificado por notario. En aquellos lugares donde no exista notario, se podrá solicitar la certificación por el Juez de Paz o Juez de Paz Letrado».

En atención a lo expuesto, se debe acreditar ante el notario – o en su defecto el juez de paz tratándose de comunidades campesinas –y no ante

---

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 9/6/2005



## RESOLUCIÓN No. - 2470 -2023-SUNARP-TR

el Registro la pérdida del libro anterior para que se proceda a la legalización de un segundo y subsiguientes libros.

Adicionalmente, deberá adherirse al libro de actas de la Comunidad Campesina, conforme lo dispuesto en el numeral 5.14.2<sup>3</sup> de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN, los acuerdos contenidos en las actas de asambleas generales correspondientes.

Intervienen en la presente resolución los vocales suplentes Gilmer Marrufo Aguilar y Rosa Isabel Quintana Livia, autorizados por Resoluciones N°s 126-2023-SUNARP/PT del 2/6/2023 y 113-2023-SUNARP/PT del 29/5/2023, respectivamente.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** la observación formulada por la registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo, con la precisión a que se refiere el considerando 11 del análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

**GILMER MARRUFO AGUILAR**

Vocal (s) del Tribunal Registral

**ROSA ISABEL QUINTANA LIVIA**

Vocal (s) del Tribunal Registral

---

<sup>3</sup> 5.14 Reglas de calificación referidas a las actas.

(...)

5.14.2 Tratándose de los actos o acuerdos contenidos en actas que consten en hojas simples, se inscribirán siempre que hayan sido adheridos o transcritos al libro de actas de la Comunidad Campesina.