



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

Lima, 23 de octubre 2020

**APELANTE** : **NILFS GENIX MARCELO LAUREANO**  
**TÍTULO** : N° 18778 del 3/1/2020.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 000966 del 13/8/2020.  
**REGISTRO** : Personas Jurídicas de Pasco.  
**ACTO (s)** : Reconocimiento de Comunidad Campesina.  
**SUMILLA** :

#### RECONOCIMIENTO DE COMUNIDAD CAMPESINA

No resulta necesario que en la resolución de reconocimiento de la comunidad campesina consten los datos de su inscripción en el registro administrativo correspondiente, cuando la constancia de inscripción presentada hace referencia a la Resolución que aprueba el reconocimiento oficial de la Comunidad Campesina.

#### COMUNEROS CALIFICADOS HÁBILES

Sólo dentro de los comuneros calificados pueden distinguirse a los comuneros hábiles; por tanto el señalar en la constancia que el quórum es en función de los comuneros hábiles se entiende referida a comuneros calificados hábiles.

#### 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 SAN JUAN DE SHALACANCHA ubicada en el distrito de Ulcumayo, provincia de Junín, así como la inscripción de la directiva comunal para el periodo comprendido entre el 1/1/2019 al 31/12/2020.

A tal efecto se acompaña:

- Resolución Apoyo Externo N° 1188 ORAMMS del 20/2/1976<sup>1</sup>, en copia certificada expedida por E. Jeremías Sánchez, Director de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Junín el 31/5/2019.
- Asiento 1 de la partida 179 que corresponde a la inscripción de la Comunidad Campesina SAN JUAN DE SHALACANCHA, en copia autenticada expedida por Jaime Victorino Aquino Aquino, en su calidad de certificador de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno

<sup>1</sup> Obra en el título otro ejemplar en copia autenticada expedido el 10/8/2015 por fedatario de la DRA-Junín. Gobierno Regional de Junín.



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

Regional de Junín el 17/12/2019.

- Acta de asamblea general del 11/11/2018 en copia certificada por notario de Junín Luis Oswaldo Castillo Huerta.
- Constancia de convocatoria a asamblea general del 11/11/2018 suscrita por Godesan Rubios Chuquivilca en su calidad de presidente de la comunidad, con firma certificada por notario de Junín Julio Blas Alipazaga.
- Constancia de quórum a asamblea general del 11/11/2018 suscrita por Godesan Rubios Chuquivilca en su calidad de presidente de la comunidad, con firma certificada por notario de Junín Julio Blas Alipázaga.
- Acta de asamblea general del 9/12/2018 en copia certificada por notario de Junín Julio Blas Alipázaga el 8/5/2019.
- Constancia de convocatoria a asamblea general del 9/12/2018 suscrita por Milán Chuquivilca Fuero en su calidad de presidente del comité electoral, con firma certificada por notario de Junín Julio Blas Alipázaga.
- Constancia de quórum a asamblea general del 9/12/2018 suscrita por Milán Chuquivilca Fuero en su calidad de presidente del comité electoral, con firma certificada por notario de Junín Julio Blas Alipázaga.
- Credenciales suscritas por los miembros del comité electoral y juez de paz.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Pasco, Edward César Rojas García, denegó la inscripción formulando observación en los términos siguientes:

Identificación de defectos:

1. Revisado y calificado el presente título, se advierte que la resolución de reconocimiento de la comunidad campesina, no consta los datos de su inscripción en el registro correspondiente del órgano competente, no cumpliendo así con lo establecido en los artículos 9 del Decreto Supremo N° 008-91-TR y el artículo 5.3 de la directiva 10-2013-SUNARP-SN.
2. En la constancia de quórum para la elección del comité electoral y directiva comunal no se ha señalado el número de comuneros calificados hábiles, únicamente se ha señalado el número de comuneros hábiles, no cumpliendo así con la formalidad establecida en el artículo 3.9.2 de la (Res. 343-2013-SUNARP-SN).
3. Se advierte que las constancias de convocatoria de la elección del comité electoral y directiva comunal, no cumplen con la formalidad establecida en el artículo 5.9.1 de la Directiva 10-2013-SUNARP-SN, por cuanto no se ha señalado que los comuneros tomaron conocimiento de la convocatoria.
4. El artículo 86° del Decreto Supremo N° 008-91-TR (Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas), señala que las elecciones se



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

efectuarán mediante listas completas y 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.

De igual forma, mediante Resolución Ministerial N° 1326-2006-AG se aprueba la nueva “Guía para Elecciones de las Directivas Comunales en las Comunidades Campesinas”, en donde en el numeral 09 del literal b) de la Sección IV señala:

“El Comité Electoral levantará el Acta Electoral sobre el escrutinio general de la elección de la Directiva Comunal (Ver formato 9), declarando ganadora a la lista que haya obtenido la mayoría de votos válidos, luego procederá a determinar, de la lista que quedare en segundo lugar en las elecciones, a los vocales que constituirán la representación de la minoría en la nueva Directiva Comunal. La determinación de los representantes en minoría se hará como se indica a continuación:

- Si la Directiva Comunal, se conformará por seis (06) miembros, la representación por minoría estará constituida por un vocal.

- Si la Directiva Comunal se conformará por siete (07) u ocho (08) miembros, la representación por minoría estará constituida por dos vocales; y

- Si la Directiva Comunal se conformara por nueve (09) miembros, la representación por minoría estará constituida por tres vocales.

Acto seguido el Comité Electoral procederá a la proclamación de los nuevos miembros de la Directiva Comunal”.

(Subrayado y sombreado es nuestro).

En el presente caso: Las listas participantes a elecciones están conformadas por 6 miembros, es decir que los vocales provenientes de la lista que quedó en segundo lugar serán UNO, es por ello que al ser la lista 1 la ganadora de las elecciones, un vocal de la lista 2 se integrará a esta para conformar la directiva comunal por el periodo 2019-2020; sin embargo, en el acta en mención no se cumple de tal forma, en virtud a que no se ha integrado al vocal que proviene de la lista 2 para conformar la directiva comunal 2019-2020. Por lo que estando a lo expuesto, se deberá de realizar la aclaración correspondiente, la cual deberá efectuarse mediante nueva Asamblea y/o reapertura de acta, ello conforme lo dispone el artículo 5.7 de la Resolución 343-2013-SUNARP-SN.

Se deja constancia que al reingresar los documentos se encuentran sujetos a calificación, por lo que se sugiere subsanar con arreglo a ley a fin de evitar observaciones posteriores, debiendo de presentar la documentación pertinente en vía de subsanación al presente título.

III. Fundamento legal que sustenta las observaciones:

Artículo 5.9.1 y 5.9.2 de la (Directiva 10-2013-SUNARP-SN)

Art. 86° del D.S. N° 008-91-TR (Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas).

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

- No obstante que el Decreto Supremo N° 008-91-TR indica que el órgano correspondiente del Gobierno Regional otorgará al presidente de la Directiva comunal copia certificada de la resolución de inscripción y datos de esta, el Tribunal Registral en la Resolución N° 315-2014-SUNARP-TR-L del 14/2/2014 ha previsto que en aquellos casos que por deterioro o destrucción de los archivos de la Dirección Regional de Agricultura u órgano competente, sea imposible contar con la resolución mencionada, bastará la constancia de inscripción administrativa otorgada por esta, en donde se acredita la existencia de la resolución indicando los datos de la comunidad campesina y a la propia resolución.
- Se ha presentado copia certificada del Registro de Comunidades Campesinas que obra en la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Junín, Libro de Comunidades Campesinas, Asiento 1, partida 179, folios 347, documento que ha sido otorgado por el Certificador de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Junín el 17/12/2019, en la que haciendo referencia a la Resolución de Apoyo Externo 1188 –ORAMSVI (20/2/1976) se resuelve reconocer oficialmente a la Comunidad Campesina San Juan de Shalacancha, ubicada en el distrito de Ulcumayo, Provincia de Junín, departamento del mismo nombre y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.
- Entonces la Comunidad cuenta con Resolución de Reconocimiento y la constancia de inscripción en el registro administrativo, no existe entonces causal para denegar la inscripción.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

No existe

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si es necesario que en la resolución de reconocimiento de la comunidad campesina consten los datos de su inscripción en el registro administrativo correspondiente.
- ¿Los comuneros catalogados como hábiles dentro de qué categoría de comuneros se consideran?

### 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



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

organización, en lo económico y administrativo, entre otras, dentro del marco que la ley establece.

La Ley General de Comunidades Campesinas declara de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas y señala que el Estado las reconoce como instituciones democráticas fundamentales, autónomas en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco de la Constitución, la ley y disposiciones conexas.

Las Comunidades Campesinas son definidas como organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integrados 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<sup>2</sup>.

La mencionada ley y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-91-TR recogen 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, entre otros aspectos.

**2.** El Registro Público colabora en la protección de los derechos de las comunidades al publicitar los límites de su territorio comunal y los actos de administración que los sustentan.

Sin embargo, las formalidades registrales que se exigen para la inscripción de los principales actos y derechos de las Comunidades Campesinas en muchas ocasiones no son compatibles con el funcionamiento consuetudinario de las instituciones tradicionales de gobierno de las Comunidades. En virtud a ello, la SUNARP estableció a través de la Directiva N° 010-2013-SUNARP aprobada por Resolución N° 343-2013-SUNARP lineamientos especiales y flexibles que faciliten el acceso de las Comunidades Campesinas a los servicios de los Registros Públicos.

Una vez establecido el marco legal de las Comunidades Campesinas corresponde efectuar el análisis del caso venido en grado.

**3.** Con el título venido en grado se solicita la inscripción del reconocimiento de la Comunidad Campesina SAN JUAN DE SHALACANCHA ubicada en el distrito de Ulcumayo, provincia de Junín, así como la inscripción de la directiva comunal para el periodo comprendido entre el 1/1/2019 al

---

<sup>2</sup> Según el artículo 2 de la Ley 24656.



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

31/12/2020 presidida por Ernesto Machacuay Alvarez.

La inscripción ha sido denegada, entre otros aspectos, porque según indica el registrador en la resolución de reconocimiento de la comunidad campesina, no consta los datos de su inscripción en el registro correspondiente del órgano competente, no cumpliendo así con lo establecido en los artículos 9 del Decreto Supremo N° 008-91-TR y 5.3 de la directiva 10-2013-SUNARP-SN.

4. El artículo 7 del Reglamento General de los Registros Públicos, establece que se entiende por título para efectos de la inscripción al documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.

Siendo ello así corresponde analizar entonces, cuál es el título que da mérito al reconocimiento de una Comunidad Campesina en el registro.

5. El Decreto Supremo N° 008-91-TR, Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, en cuanto a la personería jurídica de una Comunidad Campesina, establece:

**“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 no con su inscripción en el Registro Público sino con la 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 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



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

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".  
(El resaltado es nuestro).

De lo expuesto hasta aquí se desprende dos momentos, antes de llegar al 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 Reglamento el título para el acceso de una comunidad campesina al Registro Público es la inscripción del reconocimiento de la comunidad en el correspondiente Registro administrativo.**

6. En concordancia con lo expuesto, la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, aprobada por Resolución N° 343-2013-SUNARP-SN del 17/12/2019, precisó:

“(...)

### **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 y subrayado es nuestro).

De lo normado en este dispositivo, extraemos lo siguiente:

- Se hace referencia a dos actos distintos y que son previos a la inscripción en el Registro Público:



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

- a) El reconocimiento de la comunidad campesina que se acredita con la resolución pertinente.
  - b) La inscripción en el registro administrativo del órgano competente, que se acredita con la constancia de inscripción.
- 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 constancia de inscripción en el registro administrativo correspondiente.
  - Se precisa que dentro del contenido de la constancia de inscripción deben obrar los datos de la inscripción en los casos que en la resolución de reconocimiento no se hayan consignado.  
En el supuesto que no se haya adjuntado resolución de reconocimiento, la constancia de inscripción debe hacer referencia a los datos de inscripción, y de la resolución de reconocimiento.

En consecuencia, podemos señalar que la presentación de la resolución que aprueba el reconocimiento oficial es facultativa, de tal manera que si no se presenta dicho documento, o habiéndolo hecho, dicha resolución no tenga constancia alguna de que fue inscrita en el registro administrativo; entonces la constancia de inscripción en el Registro administrativo deberá contener los datos de la inscripción de dicha Resolución así como los de la comunidad campesina reconocida.

La conclusión precedente se corrobora con lo dispuesto en segundo párrafo del transcrito artículo 5.3 de la directiva bajo análisis. En efecto, lo que busca la Directiva es que exista certeza de que la resolución de reconocimiento fue inscrita en el Registro administrativo correspondiente, porque es la constancia de ese Registro administrativo lo que dará mérito a la inscripción en el Registro Público.

**7.** En el presente caso, se acompaña la Resolución de Apoyo Externo N° 1188 ORAMS del 20/2/1976 que resuelve:

“Artículo Primero: Reconocer oficialmente a la comunidad campesina de SAN JUAN DE SHALACANCHA, ubicado en el distrito de Ulcumayo, Provincia de Junín, departamento del mismo nombre, y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.

Artículo segundo: Aprobar el plano catastral del área comunal levantada por la Oficina General de Catastro Rural de la Zona Agraria X del Ministerio de Agricultura con un área total de 3.162.50 hectáreas teniendo por linderos:  
(...)”.

Asimismo consta la copia autenticada el 17/12/2019 por certificador de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Junín, de la foja 347 de la partida 179 que corresponde al Registro de la “Comunidad





## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

Campesina San Juan de Shalacancha”, esto es se ha presentado una copia de la inscripción de la Comunidad en el registro administrativo, apreciándose que en dicha inscripción se hace referencia a la resolución de reconocimiento: Resolución de Apoyo Externo N° 1188 ORAMS del 20/2/1976, así como al contenido de ésta, referido al reconocimiento oficial de la comunidad y a la delimitación del territorio comunal de dicha comunidad.

El registrador refiere que en la resolución de reconocimiento de la comunidad campesina, no consta los datos de su inscripción en el registro correspondiente del órgano competente; sin embargo, ello no resultaría necesario en la medida que la copia autenticada del asiento de inscripción presentada, hace referencia a la resolución que aprueba el reconocimiento oficial de la Comunidad Campesina de San Juan de Shalacancha, documento que sí se ha acompañado al título; de tal manera que puede verificarse que ambos documentos se complementan.

Adicionalmente, a partir de la lectura de la documentación adjuntada, se verifica que la resolución de reconocimiento quedó inscrita en el Registro administrativo de Comunidades Campesinas a cargo ahora de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Junín.

**Por consiguiente, se revoca el numeral 1 de la observación formulada por el registrador público.**

8. De otro lado, se ha presentado en el título copias certificadas de las actas de asambleas generales del 11/11/2018 y 9/12/2018, donde se elige al comité electoral y a la directiva comunal, respectivamente.

Se ha observado las constancias de quórum a dichas asambleas en tanto la información respecto del número de comuneros se ha consignado - según lo señala el Registrador- en virtud de los “comuneros hábiles” y no de los “comuneros calificados hábiles” como lo indica la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN.

Corresponde determinar entonces si la constancia de quórum ha sido emitida de modo correcto.

El artículo 5.9.2 de la Directiva N° 010-2013 SUNARP/SN, regula los requisitos mínimos que debe contener la constancia de quórum, entre los que se encuentra:

- “- El número de comuneros calificados hábiles para asistir a la sesión de asamblea general.
- Los datos relativos a la certificación de apertura del libro Padrón de Comuneros.
- Indicar el nombre de los comuneros asistentes a dicha sesión. (...).”



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

Conforme a lo expuesto en la directiva, el quórum se determina en función de los comuneros calificados hábiles.

9. El artículo 5 de la Ley N° 24656, Ley de Comunidades Campesinas, señala que son comuneros los nacidos en la Comunidad, los hijos de comuneros y las personas integradas a la Comunidad.

De acuerdo con el citado artículo existen “comuneros calificados” y “comuneros integrados”.

Son comuneros calificados aquellos que reúnen los siguientes requisitos:

- a) Ser comunero mayor de edad o tener capacidad civil;
- b) Tener residencia estable no menor de cinco años en la Comunidad;
- c) No pertenecer a otra Comunidad;
- d) Estar inscrito en el Padrón Comunal; y,
- e) Los demás que establezca el Estatuto de la Comunidad.

De otro lado, son comuneros integrados el varón o mujer que conforme pareja estable con un miembro de la Comunidad; y la persona mayor de edad que solicite ser admitido y sea aceptado por la Comunidad<sup>3</sup>.

Conforme a lo expuesto existen dos tipos de comuneros: Los calificados y los integrados. Son los primeros en virtud de los cuales se determina el quórum de la asamblea general según lo establece el artículo 44 del Reglamento del Decreto Supremo N° 008-91-TR<sup>4</sup> al contar con derecho a voz y voto<sup>5</sup>, mientras que los comuneros integrados sólo cuentan con derecho a voz<sup>6</sup>.

Es el artículo 20 de la Ley y el artículo 50 de su Reglamento que hacen referencia al término “hábil” al establecer los requisitos para ser elegido miembro de la Directiva Comunal:

---

<sup>3</sup> El artículo 23 del D.S. 008-91-TR precisa que los hijos de comuneros y las personas integradas adquieren la condición de comunero calificado, a solicitud de parte, aceptada por la Asamblea General por mayoría simple de votos de los asistentes.

<sup>4</sup> Artículo 44 del D.S. 008-91-TR.- La Asamblea General ordinaria y extraordinaria, para sesionar válidamente, requiere en primera convocatoria, de la concurrencia de cuando menos la mitad más uno de los comuneros calificados, y en segunda convocatoria, con el número de comuneros calificados que establezca el Estatuto de la Comunidad.

<sup>5</sup> “Artículo 25 del D.S. 008-91-TR.- Son derechos de los comuneros calificados:

(...)

c. Participar con voz y voto en las Asambleas Generales;

(...)”

<sup>6</sup> Artículo 26 del D.S. 008-91-TR.- Los comuneros no calificados que residen en la Comunidad, tienen los siguientes derechos:

(...);

c. Participar en las Asambleas de la Comunidad con voz, pero sin voto; y



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

- Ser comunero calificado.
- Estar inscrito en el Padrón Comunal;
- Encontrarse hábil de conformidad con los derechos y deberes señalados en el Estatuto de la Comunidad.

De ello se aprecia que el término “hábil” se refiere a una condición del comunero al encontrarse premunido de todos sus derechos y deberes; condición que consecuentemente se aplicaría solo a los comuneros calificados.

En esa línea, cuando se hace referencia en las constancias de quórum de las asambleas del 11/11/2018 y 9/12/2018 a comuneros hábiles, se está refiriendo a comuneros calificados.

Por lo expuesto, podemos entender que la referencia a “comuneros hábiles” hace alusión a los “comuneros calificados hábiles”; siendo así cuando en las constancias se indica: “comuneros hábiles”, sin indicar que son comuneros calificados, no debe ser objeto de observación.

**En consecuencia, se revoca el numeral 2 de la observación formulada por el registrador público.**

**10.** El registrador público señaló en su esquila de observación que las constancias de convocatoria a las asambleas del 11/11/2018 y 9/12/2018, en las que se elige al comité electoral y directiva comunal respectivamente, no cumplen con la formalidad establecida en el artículo 5.9.1 de la Directiva 10-2013-SUNARP-SN, porque no señalan que los comuneros tomaron conocimiento de la convocatoria.

Al respecto el artículo 5.9.1 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP establece los requisitos que debe reunir la constancia de convocatoria, los que se entiende que son requisitos mínimos en tanto permiten determinar si la asamblea se instaló acorde con los términos en que fue convocada y si en esta se cumplieron con las disposiciones previstas en la Ley y el Reglamento.

### 5.9.1 Constancia de la convocatoria

La constancia de convocatoria deberá contener como mínimo los siguientes requisitos:

- Indicar que la convocatoria se ha realizado en la forma prevista en el estatuto.

- **Señalar que los integrantes de la comunidad campesina han tomado conocimiento de esta.**

- La agenda a tratar.

Deberá ser emitida por la persona legitimada para efectuar la convocatoria.

Como se aprecia uno de estos requisitos que debe señalarse es el conocimiento de la convocatoria por parte de los comuneros, ya que al



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

tratarse la asamblea general de una reunión masiva de personas es importante salvaguardar el derecho de los comuneros de asistir a las asambleas a efectos de ejercitar su derecho de voz y voto, por ello su convocatoria debe tener una adecuada publicidad de tal manera que sea conocida por todos los integrantes de la comunidad, de allí que forma parte de la declaración de quien realiza la constancia, la manifestación de que los miembros de la comunidad campesina tomaron conocimiento de la asamblea.

Sin embargo, dicha situación no se cumple en el presente caso pues las constancias de convocatoria a asambleas del 11/11/2018 y 9/12/2018 no señalan tal requisito.

Por la razón expuesta, **se confirma el numeral 3 de la observación.**

**13.** En lo referente a la conformación de los integrantes de la Directiva comunal, tenemos que el artículo 17 de la Ley N° 24656, establece:

“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”.

En el artículo 86 del Reglamento de la referida Ley N° 24656 se dispone lo siguiente:

“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”.

Como se puede advertir, este precepto regula la forma de elección de las autoridades comunales a través de listas completas, tomando distancia de otras modalidades de elección -como por ejemplo: por cargo-. También señala que el vocal o vocales de la directiva proviene de la lista que sigue en la votación a la lista ganadora, formalidades que deben ser contempladas en el reglamento de elecciones y cumplidas por la asamblea al desarrollarse el proceso electoral<sup>7</sup> ya que dicha disposición tiene como sustento el permitir la participación de la mayoría de comuneros en la administración y dirección de la comunidad, de allí la participación de integrantes de la lista vencida en el órgano directivo.

**14.** Del acta de asamblea del 9/12/2018, se desprende que en la elección de la directiva comunal participaron dos listas, así tenemos:

---

<sup>7</sup> Este extremo debe entenderse aplicable siempre que en la elección participen dos o más listas, conforme al criterio ya establecido por esta instancia en resoluciones anteriores, como la contenida en la Resolución 115-2013-SUNARP-TR-T del 15/3/2013 .



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

“(…)

En seguida el presidente del Comité Electoral indica que se han presentado dos listas como candidatos ante el comité electoral para las elecciones comunales, integrado por los siguientes comuneros:

### Lista N° 1:

Presidente : Ernesto Machacuay Alvarez (...)  
 Vicepresidente: Ezequiel Bernardo Tinoco Chuquivilca (...)  
 Secretario : Edilberto Modesto Chuquivilca Arroyo (...)  
 Tesorero : Máximo Paucar Porras (...)  
 Fiscal : Braulio Chuquivilca Arroyo (...)  
 Vocal : Elisa Cajahuanca Chuquivilca (...)

### Lista N° 2:

Presidente : Pedro Chuquivilca Jiménez (...)  
 Vicepresidente: Edwin Basualdo Orihuela (...)  
 Secretario : Angel Luis Almerco (...)  
 Tesorero : Alejo Ponce Vargas (...)  
 Fiscal : José Blanco Machacuay (...)  
 Vocal 1 : Jorge Cóndor Raza (...)

Se discute y procede a votación en una cámara secreta, cuyo resultado es el siguiente:

Lista N° 1 obtuvo: 32 votos

Lista N° 2 obtuvo: 23 votos

Siendo elegido por 32 votos la lista N° 1 como ganador.

En consecuencia, de acuerdo con las votaciones realizadas en la presente asamblea, la junta directiva de la comunidad campesina de San Juan de Shalacancha queda conformada de la siguiente manera

### DIRECTIVA COMUNAL DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN JUAN DE SHALACANCHA

#### PERIODO 01 DE ENERO DE 2019 HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Presidente : Ernesto Machacuay Alvarez (...)  
 Vicepresidente: Ezequiel Bernardo Tinoco Chuquivilca (...)  
 Secretario : Edilberto Modesto Chuquivilca Arroyo (...)  
 Tesorero : Máximo Paucar Porras (...)  
 Fiscal : Braulio Chuquivilca Arroyo [...]  
 Vocal : **Jorge Cóndor Raza** (...)

(...)”.

De acuerdo a lo expuesto, la lista ganadora fue la N° 1.



## RESOLUCIÓN No. - 1907-2020-SUNARP-TR-L

Asimismo, al ser dos listas, uno o más vocales deben provenir de la lista que no ganó, apreciándose que quien ocupa el cargo de vocal en la directiva comunal: Jorge Cóndor Raza, se encontraba conformando la lista N° 2 esto es la lista que perdió. De ese modo, se verifica que en la conformación de la directiva comunal sí se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el DECRETO SUPREMO 008-91-TR.

Finalmente, en cuanto a la Resolución Ministerial N° 1326-2006-AG que aprueba la “Guía para Elecciones de las Directivas Comunales en las Comunidades Campesinas” y que cita el registrador como sustento de su observación; cabe indicar que la misma constituye como su mismo nombre lo indica sólo una “guía”, esto es una orientación y/o colaboración que desde el Estado se realiza a efectos de orientar los actos de las comunidades, mas su observancia no resulta obligatoria.

**Por tal motivo, se revoca el extremo 4 de la observación formulada por el registrador público.**

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** los extremos 1, 2 y 4 de la observación, **CONFIRMAR** el extremo 3 de la observación formulada por el Registrador del Registro Personas Jurídicas de Pasco al título referido en el encabezamiento de la presente resolución y señalar que el título tiene el defecto advertido en el considerando 9 del análisis.

**Regístrese y comuníquese.**

**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES  
PRESIDENTA DE LA SEGUNDA SALA  
LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA  
DANIEL EDWARD TARRILLO MENDOZA**

P.br