



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos



TRIBUNAL REGISTRAL RESOLUCIÓN N° 2823-2023-SUNARP-TR

Arequipa, 03 de julio del 2023

APELANTE : **PAUL ÁNGEL PAITÁN TORRES**
TÍTULO : **N° 0308183 del 31.01.2023.**
RECURSO : **S/N del 13.04.2023.**
REGISTRO : **PERSONAS JURÍDICAS – HUANCVELICA**
ACTO (S) : **RECONOCIMIENTO, ESTATUTO Y DIRECTIVA
COMUNAL**
SUMILLA :

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.

No requiere acreditarse que la elección de la primera directiva comunal fue dirigida por un comité electoral, ni la elección de éste.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de reconocimiento, aprobación de estatuto y nombramiento de la directiva comunal de la Comunidad Campesina Villa de Oro.

A tal efecto se adjunta los siguientes documentos:

- Formato de Solicitud de Inscripción que contiene la rogatoria.
- Constancia de reconocimiento de la comunidad campesina “Villa de Oro” otorgada por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria de la Dirección Regional Agraria Huancavelica del 18.10.2022.
- Resolución Directoral Regional N° 201-2022-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 08.09.2022 que resuelve declarar firme y consentida la Resolución Directoral Regional N° 154-2022- GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 17.06.2022.



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

- Resolución Directoral Regional N° 154-2022-GOB-REG-HVCA/GRDE-DRA del 17.06.2022 que resuelve reconocer oficialmente a la Comunidad Campesina de “Villa de Oro”.
- Copia certificada por el notario público de Huancavelica Toribio Castro Cornejo, del acta de asamblea universal de la Comunidad Campesina de Villa de Oro de fecha 10.12.2022.
- Constancia de convocatoria de la asamblea de fecha 10.12.2022, con firma certificada por el notario público de Huancavelica Toribio Castro Cornejo.
- Constancia de quórum de la asamblea de fecha 10.12.2022, con firma certificada por el notario público de Huancavelica Toribio Castro Cornejo.
- Escrito que contiene el recurso de apelación.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por el registrador público, Iván Manuel Haro Bocanegra, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancavelica, cuyo tenor es el siguiente:

Se reenumera para mejor resolver:

“(…)”

Acto (s) a inscribir: RECONOCIMIENTO DE COMUNIDAD CAMPESINA "COMUNIDAD CAMPESINA VILLA DE ORO" OTORGAMIENTO DE ESTATUTOS Y NOMBRAMIENTO DE DIRECTIVA COMUNAL.

(…)”

Defecto (s) advertido (s) y sugerencia (s):

1.- El artículo 78 del Reglamento de la Ley de Comunidades Campesinas prescribe que la elección de los miembros de la Directiva Comunal se realizará en un acto electoral, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la misma Ley. Esta no distingue si se trata de la elección de la primera junta directiva o las posteriores a ésta. En todos los casos, aun cuando no cuente con estatuto que así lo disponga, es obligatoria la intervención previa de un comité electoral para la elección de la junta directiva. Esto es así porque ha sido la propia ley comunal la que ha establecido dicha exigencia. Tampoco la Ley y su reglamento, así como la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas, establecen excepciones a la elección previa del comité electoral cuando se trata de una primera junta directiva, como ocurre en el presente caso.

No en vano el artículo 79 del referido Reglamento ha dispuesto que las elecciones de la directiva comunal sean dirigidas, organizadas y



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

supervisadas por un comité electoral compuesto por tres miembros: Presidente, Secretario y Vocal, elegidos en Asamblea General Extraordinaria, convocada para el efecto.

2.- En el título materia de calificación, de la verificación de los documentos presentados apreciamos que se omitió adjuntar la respectiva copia certificada ya sea por notario, fedatario de la Sunarp o juez de paz de la asamblea donde se acuerda elegir al comité electoral, órgano encargado de dirigir, organizar, supervisar y conducir las elecciones de la directiva comunal conforme a la Ley de Comunidades Campesinas, aun cuando estemos en el presente caso en la elección de la primera junta directiva, acompañando de sus respectivas constancias de convocatoria y quórum.

En efecto, revisada el acta de la asamblea del 10/12/2022 se advierte lo siguiente: **2.1)** no se ha seguido el proceso de elección con la conducción del comité electoral; **2.2)** no se han entregado ni presentado las respectivas credenciales a los directivos electos; y, **2.3)** la emisión del voto fue "cargo por cargo" lo que es equivalente en el ámbito eleccionario de las personas jurídicas a "mano alzada", siendo lo correcto en secreto conforme a la Ley de comunidades campesinas; por lo que el acto eleccionario se habría realizado en contravención a la formalidad para el proceso electoral establecida en la Ley y el Reglamento de las Comunidades Campesinas, normas a las que se encontraban obligados los miembros de la Comunidad Campesina de Villa de Oro.

3.- Por lo tanto, deberá adjuntar dicha copia certificada con las formalidades y requisitos de la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas, acompañando las respectivas constancias de convocatoria y quórum suscritas por personas legitimada, con las siguientes formalidades.

* Constancia de Quórum.- Deberá ser elaborada por quien presidió la asamblea o se encontraba facultado a convocarla, cuya firma deberá ser legalizada ante Notario, Juez de Paz o Fedatario de esta Oficina Registral, indicando.

- a) El número de comuneros calificados hábiles para asistir a la asamblea general,
- b) Los datos relativos a la certificación de apertura del libro Padrón de Comuneros,
- c) Indicar los nombres de los comuneros calificados asistentes a la asamblea.

* Constancia de Convocatoria.- Deberá ser efectuada por la persona legitimada a convocar, cuya firma deberá ser legalizada ante Notario, Juez de Paz o Fedatario de esta Oficina Registral, indicando:

- a) Indicar que la convocatoria se ha realizado en la forma y tiempo prevista en el estatuto,
- b) Señalar que los integrantes de la comunidad campesina han tomado conocimiento de esta,
- c) La agenda a tratar.



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

4.- Respecto de la inscripción del reconocimiento de la personería jurídica de la Comunidad Campesina, no se formulan observaciones.

5.- Base legal:

- Arts. 32° literales c), y d) del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Numeral 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.9, 5.9.1 y 5.9.2 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN.
(...)"

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso de apelación, señalando los siguientes argumentos:

a) Sobre el punto 1, la Ley de Comunidades Campesinas, su reglamento y la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, no mencionan en ningún extremo que la primera directiva comunal se debe elegir en "acto electoral", menos con la participación de un comité electoral, más aún, es claro el reglamento de la Ley de Comunidades Campesinas en sus artículos del 2 al 9 sobre el proceso de reconocimiento e inscripción en registros públicos de las comunidades campesinas, específicamente el literal a) del artículo 4, que dice "a) copias legalizadas, por notario o juez de paz de la localidad, de las siguientes actas de asamblea general donde se acuerda solicitar su inscripción como comunidad campesina, precisando el nombre, se aprueba el estatuto de la comunidad; y. - se elige la directiva comunal..."

Así como el artículo 9° del mismo reglamento dispone: "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 en la oficina registral, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2026 del código civil".

En ningún extremo manda se realice la elección de la primera directiva comunal con intervención del comité electoral más aun la directiva 010-2013-SUNARP/SN es más clara sobre este tema en particular, ya que dispone el trámite registral y requisitos a cumplir en la inscripción del reconocimiento de las comunidades campesinas, en el primer párrafo del numeral 5.3 dice:

"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".



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

Esta parte de la normativa legal invocada sobre el primer acto de la comunidad dispone podrá anexarse copias certificadas del acta de aprobación del estatuto y del nombramiento de la primera directiva comunal, habla solo de un acta de aprobación del estatuto y del nombramiento de la primera directiva comunal “nombramiento no elección mediante acto electoral, por comité electoral”, complementa a esta normativa la guía general para comunidades campesinas de la SUNARP, dentro de los requisitos para inscribir el reconocimiento, se recomienda acompañar la copia certificada del acta de aprobación del estatuto y el nombramiento de la primera directiva comunal”, sin mencionar la elección mediante acto electoral por el comité electoral.

b) Sobre el punto 2, cabe indicar que no se presentó la copia certificada de la asamblea de elección del comité electoral ya que por ser el primer acto de la comunidad campesina no se requiere de dicho comité como manda las normativas pertinentes a la inscripción del primer acto de reconocimiento de la comunidad campesina que disponen presentar el acta de aprobación del estatuto y nombramiento de la primera directiva comunal.

Sobre el literal 2.1) relativo a que no se ha seguido el proceso de elección con la conducción del comité electoral, cabe indicar que se ha seguido el proceso del primer acto de la directiva comunal conforme lo mandan las normativas que anteceden el presente párrafo presentando el acta de fecha 10/12/2022, donde de aprueba el estatuto y se “ nombra la primera directiva comunal”, no habiendo normativa que mande realizar un acto electoral para el cual sí se debe tener un comité electoral pero en este particular no es necesario.

Sobre el literal 2.2) relativo a que no se han entregado ni presentando las respectivas credenciales a los directivos electos, sobre este punto se indica que al no haber comité electoral por ser el primer acto y no existir autoridad competente investida de facultades para emitir las credenciales de los miembros de la directiva comunal, tampoco resulta exigible la presentación de las credenciales.

Sobre el literal 2.3) relativo a que la emisión del voto fue “cargo por cargo” lo que es equivalente en el ámbito eleccionario de las personas jurídicas a “mano alzada”, siendo lo correcto en secreto conforme la ley de comunidades campesinas, al respecto, se cumplió con lo dispuesto con la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN.

c) Respecto al numeral 3, este punto en particular resume todo lo indicado precedentemente que no se puede cumplir con dicho acto tal como mandan las normativas pertinentes por tratarse del primer acto inscribible de la Comunidad Campesina de Villa de Oro, conforme a la Ley de Comunidades Campesinas, Reglamento de la Ley de Comunidades Campesinas (artículos del 2 al 9), Directiva N° 010- 2013-SUNARP/SN (numeral 5.3), complementado por la Guía General para Comunidades Campesinas de la SUNARP, en la página 16.



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

No tiene antecedente registral.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Roberto Carlos Luna Chambi. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde dilucidar:

- ¿Cuáles son los requisitos para inscribir el nombramiento de la directiva comunal conjuntamente con el reconocimiento de la comunidad campesina?.

VI. ANÁLISIS

1. El artículo 2011 del Código Civil establece los alcances generales de la calificación registral, la cual comprende la verificación de la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos de sus antecedentes y de los asientos del registro.

El artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, en concordancia con la citada norma sustantiva, precisa los aspectos calificables por las instancias registrales, entre los que se encuentra la comprobación que el acto o derecho inscribible, así como que los documentos que conforman el título se ajusten a las disposiciones sobre la materia.

2. Las comunidades campesinas son personas jurídicas de protección constitucional de conformidad con el artículo 89 de la Constitución Política del Perú, sobre las que el Estado ejerce una actividad tuitiva; así, la misma norma reconoce que si bien son autónomas en su organización, se desempeñan dentro del marco que la ley establece.

Se encuentran reguladas por la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-91-TR. Dichos dispositivos legales contienen normas que regulan la estructura orgánica y funcional de las comunidades campesinas, los comuneros, su régimen administrativo, régimen económico, etc.



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

El artículo 1 de la Ley N° 24656 declara de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas. 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 de los marcos de la Constitución, la presente ley y disposiciones conexas.

3. 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-SN **lineamientos especiales y flexibles que facilitan 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.
4. Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de reconocimiento, otorgamiento de estatuto y nombramiento de la directiva comunal de la Comunidad Campesina Villa de Oro.

El Registrador denegó la inscripción, señalando que, de la verificación de los documentos presentados se aprecia que se omitió adjuntar la copia certificada de la asamblea donde se acuerda elegir al comité electoral, órgano encargado de dirigir, organizar, supervisar y conducir las elecciones de la directiva comunal conforme a la Ley de Comunidades Campesinas, aun cuando estemos en el presente caso en la elección de la primera junta directiva, acompañando de las respectivas constancias de convocatoria y quórum.

5. Con respecto a la elección de la directiva comunal el artículo 78 del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas señala que “La elección de los miembros de la Directiva Comunal se realizará en un acto electoral, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley General de Comunidades Campesinas, el presente Reglamento, el Estatuto de la Comunidad y su correspondiente Reglamento.”



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

De las normas mencionadas, se tiene que el proceso electoral de la Directiva Comunal de una comunidad campesina se efectuará en el marco de la Ley General de Comunidades Campesinas y su Reglamento, así como del estatuto de la comunidad.

Señalándose en el artículo 17 de la Ley General de Comunidades Campesinas y en los artículos 48, 79 y 86 del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas las normas imperativas que deberán ser acatadas para la validez del acto electoral: i) la directiva comunal deberá tener como mínimo 6 miembros y máximo 9; ii) el comité electoral es el órgano 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.

Sin embargo, en cuanto a la elección de la primera directiva comunal el numeral 5.3 de la Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas, señala:

“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 (...)**”. (Resaltado nuestro).

En ese sentido se tiene que, para la inscripción de la primera directiva comunal no será obligatorio presentar el acta de nombramiento de la primera directiva comunal y menos aún el acta de elección del comité electoral, ello es así, debido a que la emisión de la mencionada directiva tiene como propósito simplificar el acceso al registro de las comunidades campesinas y nativas, estableciendo lineamientos especiales y flexibles, tal como se señaló en el considerando tercero del presente análisis.

Por lo que **se revocan los numerales 1, 2, 2.1 y 3 de la observación.**

6. Asimismo, el registrador ha cuestionado en el numeral 2.2 que no se presentaron las credenciales de los miembros de la directiva comunal.

Al respecto, el artículo 87 del Decreto Supremo N.º 008-91-TR, Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, establece: «Las



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

credenciales de los miembros de la Directiva Comunal, **serán otorgadas por el Comité Electoral** e inscritas en los Registros Públicos», es decir, para la inscripción de la directiva comunal se ha establecido como requisito la presentación de credenciales expedidas por el comité electoral respectivo.

Sin embargo, en el presente caso, al no ser necesaria la elección de comité electoral, no serán necesarias tampoco la presentación de las credenciales otorgadas por el mismo. Por tanto, **se revoca el numeral 2.2 de la esquila de observación.**

7. Con respecto al numeral 2.3, se debe señalar que, el voto secreto se da bajo las garantías de un proceso eleccionario en el que no se identifica quien es el emisor del voto en un determinado sentido, lo cual evidentemente es contrario a la elección directa.

El registrador señala que la elección cargo por cargo equivale a una elección mano alzada, sin embargo, dicha presunción no tiene sustento, pues una elección cargo por cargo también puede realizarse de forma secreta.

En ese sentido, de la revisión del acta de asamblea universal de la Comunidad Campesina Villa de Oro de fecha 10.12.2022., se puede advertir lo siguiente:

“(…)

SEGUNDO PUNTO DE LA AGENDA.- ELECCIÓN DE LA PRIMERA DIRECTIVA COMUNAL DE LA CAMPESINA DE VILLA DE ORO. =====
 SE PROCEDIÓ A PROPONER Y ELEGIR CANDIDATOS PARA INTEGRAR LA PRIMERA JUNTA DIRECTIVA COMUNAL, PASANDO A LA ELECCIÓN CARGO POR CARGO, RESULTANDO ELECTOS POR UNANIMIDAD LOS SIGUIENTES COMUNEROS: =====
 PRESIDENTE: MODESTO CONTRERAS TAÍPE.- DNI N° 23564135. =====
 VICEPRESIDENTE: ALEJANDRO MACHUCA ESCOBAR.- DNI N° 40360854. =====
 SECRETARIO: CLEVER CONTRERAS DE LA CRUZ.- DNI N° 71906453. =====
 TESORERO: ELSA CONTRERAS SEDANO.- DNI N° 41342933. =====
 FISCAL: DORA CONTRERAS DE LA CRUZ.- DNI N° 70869386. =====
 VOCAL: RAUL CONTRERAS DE LA CRUZ.- DNI N° 44620513. =====
 VOCAL: SANTA DE LA CRUZ ESCOBAR.- DNI N° 41171969. =====
 QUIENES CONFORMARÁN LA PRIMERA DIRECTIVA COMUNAL DE LA COMUNIDAD CAMPESINA VILLA DE ORO DURANTE EL PERIODO 2023-2024, QUIENES EJERCERÁN SUS FUNCIONES DESDE EL 01/01/2023 HASTA EL 31/12/2024 CONFORME A LA LEY GENERAL DE COMUNIDADES CAMPESINAS. =====

(…)”

De la transcripción realizada no se advierte que la elección se haya realizado a mano alzada, por lo tanto, no existe contravención a ninguna



RESOLUCIÓN N°2823 -2023-SUNARP-TR

norma imperativa, consecuentemente, **se revoca el numeral 2.3 de la observación.**

Bajo ese orden de ideas, estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención de la vocal (s) Noelia Carbajal Valdez, autorizada por Resolución N° 127-2023-SUNARP/PT de fecha 02.06.2023.

El título cuenta con prórroga otorgada mediante Resolución N° 116-2023-SUNARP-PT del 29.05.2023.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por el Registrador Público **y disponer la inscripción** del título por los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución, previa verificación del pago de derechos registrales correspondientes.

Regístrese y comuníquese

Fdo.

NOELIA KATHERINE CARBAJAL VALDEZ

Presidenta (e) de la Quinta Sala del Tribunal Registral

NORA MARIELLA ALDANA DURÁN

Vocal del Tribunal Registral

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI

Vocal del Tribunal Registral