



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 4 de agosto de 2023

**APELANTE** : ERNESTO COTAQUISPE HUARCAYA  
**TÍTULO** : 973628-2023 del 4.4.2023  
**RECURSO** : 436-2023 / E-10-2023-9066 del 24.5.2023  
**PROCEDENCIA** : ZONA REGISTRAL N.º XI - SEDE ICA  
**REGISTRO** : DE PERSONAS JURÍDICAS DE NASCA  
**ACTO** : NOMBRAMIENTO DE DIRECTIVA COMUNAL  
**SUMILLA** :

***Acreditación de asamblea universal***

*Corresponde al último presidente inscrito, o a quien esté estatutariamente facultado para reemplazarlo, acreditar la universalidad de la asamblea, para lo cual deberá emitir la constancia de quórum respectiva.*

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

Se solicita la inscripción del nombramiento de directivos de la comunidad campesina Chipao inscrita en la partida n.º 11013774 del Registro de Personas Jurídicas de Nasca.

Para tal efecto, se adjunta la siguiente documentación:

- Copias certificadas del acta de asamblea universal del 15.11.2022 y el acta de asamblea universal del 15.12.2022, emitidas por la fedataria de la Zona Registral n.º XI, Brigiette Pamela Pumayauri Quinto, con fecha 4.4.2023.
- Constancia de *quorum* correspondiente a la asamblea del 15.11.2022, suscrita por Zoilo Huarcaya Quispe, cuya firma ha sido certificada por la fedataria Brigiette Pamela Pumayauri Quinto con fecha 4.4.2023.
- Constancia de *quorum* correspondiente a la asamblea del 15.12.2022, suscrita por Ernesto Cotaquispe Huarcaya, cuya firma ha sido certificada por la fedataria Brigiette Pamela Pumayauri Quinto con fecha 4.4.2023.



## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

- Credenciales expedidas por el comité electoral a los miembros electos de la directiva comunal.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA:

La registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Nasca Leslye Karina Diaz Agudo dispuso la tacha sustantiva del título mediante la esquila de fecha 16.5.2023, siendo los fundamentos de esta decisión los siguientes:

[...]

#### 2.- DEFECTO INSUBSANABLE ADVERTIDO Y CITA LEGAL:

2.1.- Del asiento D00001 de la partida N° 11013774, se tiene que la totalidad de los miembros de la directiva comunal renunciaron a sus cargos, por lo que a la fecha la Comunidad Campesina No cuenta con representación para convocar a asambleas generales, ni para suscribir cualquier otro documento en representación de la Comunidad; por lo tanto Zoilo Huarcaya Quispe y Ernesto Cotaquispe Huarcaya no cuentan con facultades para poder suscribir las constancias de quórum, documentos indispensables para acreditar la validez de los acuerdos adoptados y permitir de esta manera su acogida en el Registro.

Lo señalado tiene su sustento en el Acuerdo Plenario aprobado en el CLV PLENO (sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 26 de agosto de 2016), que señala lo siguiente: ACREDITACIÓN DE LA UNIVERSALIDAD DE LA ASAMBLEA: "La asamblea universal es aquella celebrada con la asistencia de la totalidad de los miembros de la persona jurídica, siendo que quien debe emitir la constancia de quórum es el último presidente inscrito, o quien esté estatutariamente facultado para reemplazarlo."

Como puede apreciarse para este caso puntual no se cuenta ni con el último presidente inscrito, ni con quien estatutariamente pueda reemplazarlo, para poder suscribir las constancias de quórum, teniendo en cuenta que la totalidad de directivos han renunciado a los cargos.- Por lo que siendo imposible acreditar el quórum (por los motivos antes indicados) y siendo este uno de los documentos indispensables para lograr la inscripción del acto rogado, se proceder a **TACHAR** el presente título, por contener defecto insubsanable, conforme lo dispone el literal a) del Art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Se precisa que el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Comunidades, el D.S. 008-91-TR dispone que la asamblea general será convocada por el presidente de la directiva comunal, y en ausencia o impedimento de éste corresponde al vice-presidente hacer la convocatoria. El artículo 43 de la misma norma establece que en caso de que el Presidente se negara a convocar a asamblea general o no lo hubiera hecho en los plazos establecidos en el estatuto, **el Juez de Paz del domicilio de la Comunidad,**





## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

a solicitud de la quinta parte de los comuneros calificados, ordenará la convocatoria; el mismo artículo desarrolla este supuesto señalando que de la solicitud se corre traslado a la Directiva Comunal por el plazo de tres días, con la contestación o en rebeldía resuelve el Juez. **El Juez, si ampara la solicitud, ordena que se haga la convocatoria de acuerdo al Estatuto, señalando el lugar, día y hora de la reunión, su objeto y quien la presidirá.** En este caso, la asamblea adoptará acuerdos válidos con la concurrencia de por lo menos la quinta parte de los comuneros calificados. En concordancia con lo expuesto la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas, en relación a la convocatoria efectuada por Juez de Paz establece: *"5.11 Convocatoria efectuada por Juez de Paz En caso que el presidente de la directiva comunal se negará a convocar a asamblea general o no lo hubiera hecho en los plazos establecidos en el estatuto, el juez de paz del domicilio de la comunidad, a solicitud de la quinta parte de los comuneros calificados, ordenará la convocatoria, dando fe de los acuerdos adoptados en dicha asamblea, de conformidad con sus funciones previstas en el artículo 17 de la Ley de Justicia de la Paz, Ley No 29824".*

Como se aprecia las normas sobre Comunidades Campesinas han establecido la posibilidad de una convocatoria por parte del Juez de Paz del domicilio de la comunidad, a solicitud de un grupo de comuneros y cuando los encargados de realizarla se negaran hacerlo; se aprecia además que **el juez sólo convoca a asamblea, por lo que el proceso culmina con la convocatoria a asamblea** y los acuerdos que se adopten son tomados en asamblea general realizada en ejecución de sentencia.

Sin perjuicio, de lo señalado anteriormente, se procede a indicar los siguientes defectos:

- En la asamblea del 15/12/2022 se indica como periodo de la nueva directiva del 01/01/2023 al 31/12/2024; sin embargo todas las credenciales presentadas indican como periodo de la nueva directiva a partir del 27/02/2023 hasta el 26/02/2025
- Teniendo en cuenta que la convocatoria sea judicial, además de las copias certificadas de las sesiones y constancias de quórum y convocatoria deberá de presentar en nuevo título la copia certificada de la resolución que ordena la convocatoria judicial, la copia certificada de la resolución que declare consentida o ejecutoriada la resolución que declara la convocatoria judicial y los demás actuados que el juez considere pertinente, acompañados del correspondiente oficio cursado por el Juez competente.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Contra la tacha transcrita en el numeral precedente, el señor Ernesto Cotaquispe interpuso recurso de apelación con fecha 24.5.2023, bajo los fundamentos que se resumen a continuación:



## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

- En este caso, al ser una asamblea universal no ha habido convocatoria, por haber incurrido la totalidad de los miembros de la persona jurídica que desearon sesionar. Asimismo, fue la asamblea general como órgano supremo que en forma unánime encargó la conducción de dicha asamblea a su último presidente Zoilo Huarcaya Quispe (teniendo conocimiento sobre su renuncia, solo a efectos de su conducción a efectos de elegir a sus nuevos representantes legales y evitar que siga permaneciendo en acefalía la comunidad), y que todos los comuneros estuvieron de acuerdo con la celebración de la sesión y agenda a tratar.
- El art. 11 incisos b) y n) de los estatutos de nuestra comunidad campesina señala como obligaciones de los comuneros calificados:
  - (...)
  - b) Acatar los acuerdos de la asamblea general y de la directiva comunal.
  - (...)
  - n) Respetar los usos y costumbres establecidas en la comunidad y otros que dispongan los acuerdos de la asamblea general.
- Además, el estatuto de la comunidad, en sus disposiciones finales (cláusula primera) señala lo siguiente: “Primera.- Los casos no contemplados en el presente estatuto interno serán resueltos por asamblea general extraordinaria, en armonía con los principios usos y costumbres de la comunidad.”
- Asimismo, los artículos 84 y 86 del Código Civil peruano vigente señala lo siguiente:
  - Art. 84.- Asamblea general  
La asamblea general es el órgano supremo de la asociación  
(...)
  - Art. 86.- Atribuciones de la asamblea  
La asamblea general elige a las personas que integran el consejo directivo, aprueba las cuentas y balances, resuelve sobre la modificación del estatuto, la disolución de la asociación y los demás asuntos que no sean de competencia de otros órganos.
- Como se puede apreciar, no ha existido ni existe obstáculo o impedimento por quien fuera el último presidente inscrito, aún así como renunciante al cargo, para que se lleve adelante el desarrollo de las elecciones generales, muy por el contrario, dicho comunero obedeciendo el encargo de los asambleístas condujo la asamblea a



## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

efectos de que se elijan a los nuevos representantes legales y de esta forma la persona jurídica no permanezca acéfala.

- Asimismo, la registradora reitera que la posibilidad de una convocatoria por parte de Juez de Paz es cuando los encargados de realizarla se negaran a hacerlo; en este caso, no ha habido convocatoria por haberse realizado una asamblea universal y tampoco existe la negativa por parte de quien fuera el último presidente inscrito, a pesar de haber renunciado al cargo.
- La registradora ha indicado claramente que el juez sólo convoca a asamblea, por lo que el proceso culmina con la convocatoria a asamblea. En este caso, al ser asamblea universal no se ha requerido esquelas de convocatorias por haber incurrido todos los comuneros, esto ante su preocupación que a falta de representantes legales, se sientan desprotegidos, y lo que buscan nuestro comuneros es contar con directivos vigentes que puedan realizar actos de representación en defensa de los derechos de sus tierras de la comunidad campesina y otros derechos que les asiste; y al ser una comunidad con carencias económicas, acudir a una convocatoria judicial sería perjudicial a la precaria economía, quedando postergado sus derechos a contar con representantes legales hasta que se emita la sentencia, se declare consentida la misma y se expida los partes judiciales; por lo cual en forma organizada todos los comuneros acudieron a la asamblea universal para hacer valer sus derechos y entregar la confianza a quien fuera el último presidente inscrito en Sunarp.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

##### **Partida N.º 11013774 del Registro de Personas Jurídicas de Nasca**

En la citada partida consta registrada la Comunidad Campesina Chipao.

En el asiento 3-A consta inscrita la aprobación del estatuto de la comunidad y el nombramiento de la primera directiva comunal, en mérito a la documentación obrante en el título archivado n.º 259 del 11.2.2005.

En el asiento A00011 consta inscrito el nombramiento de la directiva comunal para el periodo comprendido desde el 1.1.2021 al 31.12.2022, en mérito del acuerdo adoptado por acta de asamblea general del 15.12.2020, quedando conformado de la siguiente manera:

**Presidente:** Zoilo Huarcaya Quispe

**Vicepresidente:** Olger Augusto Santaria Bautista

**Secretario:** Wilfredo Besilio Chipana





## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

**Tesorero:** Florencio Huamani Gutiérrez

**Fiscal:** Miguel Llosa Leuyacc

**Primer vocal:** Antonieta Flores de Inca

**Segundo vocal:** Gabriel Chipana Huarcaya

**Tercer vocal:** José Cotaquispe Goyo

**Cuarto vocal:** Cipriano Olarte Sianca

En el asiento D00001 corre inscrita la renuncia de todos los integrantes de la directiva comunal inscrita en el asiento A00011.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Walter E. Morgan Plaza.

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

- ¿A quiénes corresponde acreditar la universalidad de la asamblea general de una comunidad campesina?

### VI. ANÁLISIS:

1. Con esta rogatoria se pretende la inscripción de la elección de la directiva comunal de la comunidad campesina Chipao inscrita en la partida n.º 11013774 del Registro de Personas Jurídicas de Nasca. Al respecto, la primera instancia ha advertido del asiento D00001 de la partida n.º 11013774, que la totalidad de los miembros de la directiva comunal renunciaron a sus cargos, por lo que a la fecha la Comunidad Campesina carece de apoderados legalmente hábiles para convocar a asambleas generales, ni para suscribir documentos en su representación; siguiendo esta línea, Zoilo Huarcaya Quispe y Ernesto Cotaquispe Huarcaya adolecen de falta de facultades para poder suscribir las constancias de *quorum*, documentos indispensables para acreditar la validez de los acuerdos adoptados y permitir de esta manera su acogida en el Registro.

Por su parte, el apelante no está de acuerdo con los fundamentos formulados por la primera instancia, conforme se indica en el rubro III de esta resolución, por lo que corresponde a este Colegiado pronunciarse por la procedencia del acto materia de inscripción.

2. Veamos, en relación al punto controvertido, debemos señalar —en principio— que la asamblea universal es aquella celebrada con la asistencia de la totalidad de miembros hábiles (salvo que por disposición legal o estatutaria se establezca que la universalidad se computa incluyendo a los miembros inhábiles), los cuales aprueban la realización de la sesión y los temas a tratar. Para estas sesiones es inexigible el requisito



## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

de la convocatoria, puesto que la presencia de la plenitud de los miembros de la persona jurídica hace innecesaria la exigencia de la convocatoria formal. Por ello, resulta vital acreditar la universalidad a través de la constancia de *quorum*.

3. Precisamente, sobre la suscripción de la constancia de *quorum* de la asamblea universal de una persona jurídica, esto es, la legitimidad de la persona facultada para hacerlo, en el CLV Pleno del Tribunal Registral (llevado a cabo el día 26.8.2016) se adoptó el siguiente acuerdo plenario<sup>1</sup>:

### **Acreditación de la universalidad de la asamblea**

La asamblea universal es aquella celebrada con la asistencia de la totalidad de los miembros de la persona jurídica, siendo que quien debe emitir la constancia de quórum es el último presidente inscrito, o quien esté estatutariamente facultado para reemplazarlo.

Los motivos por los que se adoptó el citado acuerdo fueron los siguientes:

- La constancia de convocatoria es emitida por persona legitimada que por lo general es el último presidente inscrito, lo que permite establecer vinculación con el antecedente registral, pues en ese supuesto la persona ha sido identificada por el notario como el último presidente inscrito, por tanto, es la persona encargada de llevar los libros y de convocar a asamblea. Ahora bien, cuando la constancia de quórum es emitida, por ejemplo, por quien presidió la asamblea que no necesariamente va a ser el presidente que convocó, no afectaría la vinculación porque ya se tiene la certeza con el antecedente registral, en virtud a la constancia de convocatoria.
  - En la asamblea universal no se da esta situación, dado que no se tiene la vinculación con el antecedente registral, pues puede presentarse un acta de un libro nuevo y con una constancia de quórum por la persona que presidió la asamblea que no va a ser el presidente inscrito; por lo tanto, no hay manera de establecer la vinculación con el antecedente registral. En este caso, el presidente que hubiera estado legitimado para convocar es quien debe emitir la constancia de quórum porque él es el encargado de llevar los libros de la asociación.
4. En efecto, tal como se indicó en la Resolución n.º 541-2022-SUNARP-TR del 14.2.2022, al analizar las justificaciones del referido pleno, subyace la intención de evitar que cualquier miembro o tercero interfiera ilegítimamente en la gestión y representación de la persona jurídica al

---

<sup>1</sup> Cabe precisar que en el IV Pleno, realizado los días 6 y 7 de junio de 2003, el Tribunal adoptó el siguiente acuerdo plenario: «Los acuerdos de Sala Plena del Tribunal Registral obligan a sus miembros como pacto vinculante».





## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

amparo del artículo 61 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas (RIRPJ)<sup>2</sup> y el numeral 5.9.2 de la Directiva n.º 10-2013-SUNARP-SN<sup>3</sup> (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas), que permiten que la constancia de *quorum* sea suscrita por quien presidió la sesión. En esta hipótesis, cualquiera de aquellos podría alterar la actuación de la persona jurídica alegando de que se prescinde de la convocatoria (y de su constancia) porque se trata de una asamblea universal que sólo exige la presentación de la constancia de *quorum* expedida por la persona que presidió la reunión, siendo éste quien podría no contar con legitimidad alguna para dirigir y organizar la asamblea, así como carecer de la atribución de llevar el control de los integrantes habilitados para participar, actuando incluso a espaldas de los órganos facultados legal o estatutariamente para convocar y presidir las sesiones de la asamblea general. Frente a esto, se estableció que la constancia de *quorum* debe ser emitida por el último presidente inscrito, o quien estatutariamente pueda reemplazarlo, en su calidad de directivo responsable que acreditará la pertenencia de los asistentes a la persona jurídica en relación al acuerdo que se pretende inscribir.

5. En el presente caso, la constancia de *quorum* de la asamblea del 15.11.2022 ha sido suscrita por Zoilo Huarcaya Quispe (en su condición de presidente de la sesión), quien no ostentaba el cargo de presidente de la última directiva comunal inscrita, pues -según la partida n.º 11013774 del Registro de Personas Jurídicas de Nasca- Zoilo Huarcaya Quispe renunció al cargo de presidente, lo que conlleva la pérdida de las atribuciones o facultades para desempeñar dicho cargo. Por otro lado, la constancia de *quorum* de la asamblea del 15.12.2022 ha sido suscrita por Ernesto Cotaquispe Huarcaya (en su condición de presidente de dicha sesión), quien por asamblea universal del 15.11.2022 es elegido presidente del comité electoral. Si bien el numeral 5.9.4 de la Directiva n.º 10-2013-SUNARP-SN prescribe que “En caso de renovación de directivas comunales mediante proceso electoral, las constancias de convocatoria y quorum podrán ser suscritas indistintamente por el presidente de la directiva comunal o por el presidente del comité electoral, en tanto este último actúe como autoridad competente en materia electoral”, del artículo transcrito podemos apreciar que el presidente del comité electoral puede firmar la constancia de *quorum*, sin embargo, no olvidemos que la asamblea del 15.11.2022, donde se eligió a Ernesto Cotaquispe Huarcaya como presidente del comité electoral, no evidencia la constancia de *quorum*

<sup>2</sup> Artículo 61.- Órgano encargado de formular la constancia sobre quórum.- La constancia será formulada por quien presidió la sesión, por el órgano con facultad legal o estatutaria de convocatoria para la sesión de que se trate, o por el encargado de ejecutarla en caso de convocatoria judicial.

<sup>3</sup> Según este numeral, la constancia de quórum: «[...] Deberá ser emitida por quien presidió la sesión o por la persona legitimada para efectuar la convocatoria».





## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

extendida por la persona legalmente llamada para ello, lo que acarrea que los actos celebrados y ejecutados por el presidente del comité electoral no tengan valor legal alguno, pues su nombramiento no se ajusta a las normas legales precitadas.

Cabe indicar que, de acuerdo al artículo 36 del estatuto de la Comunidad, el vicepresidente es el encargado de reemplazar al presidente en los casos de vacancia, licencia y ausencia temporal; por otra parte, el artículo 42 del estatuto de la Comunidad señala que los vocales reemplazan al vicepresidente, al secretario, al tesorero y al fiscal en caso de vacancia, licencia o ausencia temporal. Es decir, en primer orden se encuentra el presidente de la directiva comunal, en ausencia de este lo sustituye el vicepresidente, y, finalmente, en ausencia del presidente y vicepresidente lo sucede el vocal. No obstante, del artículo D00001 de la partida n.º 11013774 se observa que todos los integrantes de la última directiva comunal inscrita han renunciado. Siendo así, será el juez de paz del domicilio de la Comunidad el que, a solicitud de la quinta parte de los comuneros calificados, ordene la convocatoria y se adopten acuerdos válidos, de conformidad con el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Comunidades – D.S. 008-91-TR<sup>4</sup>.

6. Respecto al segundo defecto advertido, efectivamente, todas las credenciales presentadas indican como periodo de la nueva directiva a partir del 27.2.2023 hasta el 26.2.2025, cuando en la asamblea del 15.12.2022 se indica como periodo de la nueva directiva del 1.1.2023 al 31.12.2024.

Por tales motivos, **corresponde confirmar en todos sus extremos la tacha sustantiva formulada por la primera instancia.**

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

### VII. RESOLUCIÓN:

---

<sup>4</sup> **Artículo 43.-** En caso de que el Presidente se negara a convocar a Asamblea General o no lo hubiera hecho en los plazos establecidos en el Estatuto, el Juez de Paz del domicilio de la Comunidad, a solicitud de la quinta parte de los comuneros calificados, ordenará la convocatoria.

De la solicitud se corre traslado a la Directiva Comunal por el plazo de tres días, con la contestación o en rebeldía resuelve el Juez.

El Juez, si ampara la solicitud, ordena que se haga la convocatoria de acuerdo al Estatuto, señalando el lugar, día y hora de la reunión, su objeto y quien la presidirá.

**En este caso, la Asamblea adoptará acuerdos válidos con la concurrencia de por lo menos la quinta parte de los comuneros calificados.** [Énfasis agregado]



## RESOLUCIÓN N.º 3313-2023-SUNARP-TR

**CONFIRMAR** en todos sus extremos la tacha sustantiva emitida por la primera instancia, conforme a los fundamentos desarrollados en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ**

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

**WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA**

Vocal del Tribunal Registral

**DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA**

Vocal del Tribunal Registral