



PERÚ

Ministerio  
de Justicia

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos-SUNARP

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T

Trujillo, 02 de marzo del dos mil veinte

APELANTE : ELVA LUANI MORALES DEL ÁGUILA  
TÍTULO : 2499922-2019 del 21.10.2019  
RECURSO : 684-2019  
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.º VII – SEDE HUARAZ  
REGISTRO : DE PERSONAS JURÍDICAS DE CHIMBOTE  
ACTO(S) : RECONOCIMIENTO DE DIRECTIVAS  
COMUNALES

#### SUMILLA(S):

##### *Reelección de comunitarios*

*Para la calificación del nombramiento de los integrantes de la directiva comunal, se deberá tener presente que la prohibición de reelección se entenderá referida a la segunda reelección aunque fuere en distinto cargo.*

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

Mediante el presente título se solicitó la inscripción del reconocimiento de las directivas comunales periodos 2018-2019 y 2019-2021 de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, que corre inscrita en la partida N° 11001672 del Registro de Personas Jurídicas de Chimbote. Para tal efecto, se adjuntaron los siguientes documentos:

- Copia autenticada por fedatario de Zona Registral N° VII – Sede Huaraz David Gregorio Bonilla Durán del acta de asamblea general del 29.9.2019.
- Constancias de convocatoria y quórum de la asamblea general del 29.9.2019 suscritas por la presidenta no inscrita de la directiva comunal Elva Luani Morales del Águila, cuya firma ha sido autenticada

## RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T

por la fedataria de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz Susan Johalina Morante Ruiz el 21.10.2019.

Con fecha 4.11.2019 se reingresaron los siguientes documentos:

- Constancia de quórum de referida asamblea emitida por la presidenta no inscrita de la directiva comunal Elva Luani Morales del Águila, cuya firma ha sido autenticada por fedatario de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz Carmen Rosa Rojas Gonzales el 4.11.2019.
- Escrito de levantamiento de observaciones.

El 14.11.2019 se presentó nuevo escrito de subsanación de observaciones.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El registrador público de la Oficina Registral de Chimbote Ramiro Guldemar Moreno Silva ha observado el título hasta en tres oportunidades. Los términos de la última denegatoria materia de impugnación del 21.11.2019 se reproducen cabalmente a continuación:

#### **REINGRESO:**

##### a) Rogatoria.

Reconocimiento de directivas comunales (COMUNIDAD INDIGENA DE CHIMBOTE Y COISHCO, inscrito en la Partida N° 11001672).

##### b) Identificación de defectos.

Visto el reingreso, se ha presentado escrito de fecha 14/11/2019, mediante el cual se indica que, *"de acuerdo a la partida que corresponde a la Comunidad, existen antecedentes de directivos que fueron reelegidos para un periodo siguiente al de su primer mandato [...]. Estos antecedentes confirman que es viable la reelección de un directivo para el periodo siguiente al que ejerce su mandato y por solo una vez, es decir, como máximo un directivo puede ejercer funciones por cuatro años".*

Al respecto, cabe indicar que la calificación de los títulos se realiza en forma autónoma e independiente, de acuerdo a la Ley especial, el Reglamento de la persona jurídica y su estatuto (en este caso Comunidad Campesina) y de las nuevas directivas que señalan los lineamientos para la calificación de las Comunidades Campesinas. Y siendo este el caso, la norma estatutaria aprobada por sus comuneros integrantes no podrían ir en contra de sus propios lineamientos, entendiéndose que todo acuerdo adoptado por la asamblea general (integrada por los comuneros), debe respetar las disposiciones estatutarias.

Por lo cual se advierte que al haber el estatuto establecido la restricción de la reelección de los cargos directivos, no procede la inscripción solicitada en contravención a su norma estatutaria, subsistiendo por tanto el defecto advertido en la esquela de observación de fecha 11/11/2019, la misma que se reproduce:

*"Al respecto, el Art. 36 del estatuto dispone que: "Los mandatarios o personeros legales serán elegidos por un periodo de cuatro años y los miembros de la junta directiva por dos años y podrán nuevamente postular hasta que transcurra un periodo igual al de su mandato". Siendo así, de la norma estatutaria se puede advertir que mientras no transcurra un periodo de mandato los últimos directivos elegidos no pueden volver a postular, entendiéndose que no podrán ser reelegidos para un periodo siguiente, por lo cual, de la revisión del acta de asamblea general de reconocimiento de fecha 29/09/2019, se aprecia que en ambas directivas comunales cuyo reconocimiento se pretende, son los mismos integrantes, constatándose la reelección de la segunda directiva (los 7 directivos se están reeligiendo). Siendo así, no procede la inscripción del reconocimiento de las directivas comunales en la*

## RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T

forma solicitada, razón por lo cual se sugiere solicitar el desistimiento total de la rogatoria presentado escrito con firma certificada por fedatario registral o notario público".

### c) Base Legal:

- Arts. 2011 y 2013 Código Civil.- Arts. 13 y 40 TUO Reglamento General de los Registros Públicos.- Arts. 16 y 62 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas.- Numeral 5.12 y 5.14 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, aprobada por Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN.

**NOTA:** Se deja constancia que no se ha cancelado la totalidad de los Derechos Pendientes de Pago S/ 25.00, correspondientes a la inscripción de dos directivas comunales.

Chimbote, 21 de Noviembre de 2019.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La señora Morales interpuso recurso de apelación autorizado por el abogado Arturo Fernández Cano, cuyos fundamentos se resumen a continuación:

- El artículo 36 del estatuto ha sido erróneamente interpretado por el registrador, puesto que es viable la reelección en forma seguida, por lo que sí es admisible que los directivos cuenten con dos períodos consecutivos.
- De la partida N° 11001672 se verifica que existen antecedentes en los que se han inscrito directivos que fueron reelegidos para el periodo siguiente al de su primer mandato.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida vinculada en esta calificación es la N° 11001672 del Registro de Personas Jurídicas de Chimbote, correspondiente a la Comunidad Indígena de Chimbote y de Coishco, cuyo estatuto obra inscrito en el legajo séptimo bajo el número cinco según recibo N° 58921 del 12.7.1962.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Yovana del Rosario Fernandez Mendoza.

Estando a lo expuesto, teniendo en cuenta los argumentos de la primera instancia y de la apelante, corresponde determinar lo siguiente:

➤ ¿Procede inscribir la reelección de los directivos que ha sido adoptada en la asamblea general de reconocimiento de la comunidad campesina vinculada en esta calificación?

### VI. ANÁLISIS:

1. Bajo este título se procura inscribir el reconocimiento de dos directivas comunales consecutivas de la Comunidad Indígena de Chimbote y

## **RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T**

Coishco, que obra inscrita en la partida N° 11001672 del Registro de Personas Jurídicas de Chimbote, adoptado en asamblea general del 29.9.2019.

La primera instancia señala que el artículo 36 del estatuto comunal excluye la reelección inmediata, por tanto, al verificarse en el acta de la citada asamblea que los directivos elegidos para ambos periodos son los mismos, no es procedente el reconocimiento materia de la presente rogatoria.

Siendo así, le concierne a esta Sala dilucidar si el reparo advertido impide la inscripción solicitada.

2. Las comunidades campesinas constituyen personas jurídicas de derecho privado con raigambre ancestral que juegan un rol importante en el desarrollo económico, cultural y social del país. Frente a esta realidad, el Estado les brinda una protección y reconocimiento constitucional, atribuyéndoles personería jurídica sin verificar su previa inscripción en el Registro, consagrándoles autonomía en su organización, en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, conforme a los preceptos que el ordenamiento jurídico establece<sup>1</sup>. Sobre este aspecto, la Ley General de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 14.4.1987, en adelante la ley, **ratifica la autonomía de estas organizaciones señalando que su funcionamiento se regirá de acuerdo con lo que su estatuto establezca siempre dentro del marco de esta ley y de su reglamento** (aprobado por el Decreto Supremo N° 008-91-TR). En esa línea, la primera disposición final y transitoria de la ley prescribe que:

**"Primera disposición final y transitoria.- Las Comunidades Campesinas elaborarán su propio Estatuto, que regirá su organización y funcionamiento, considerando sus particularidades, dentro del marco de la presente Ley y su Reglamento".** (El resaltado es nuestro).

Nótese entonces, que la autonomía con la que cuentan las comunidades campesinas se ejercita en la medida que sea acorde a las previsiones

<sup>1</sup> Constitución Política:

Artículo 89.- Comunidades Campesinas y Nativas

Las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior.

El Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas.

## RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T

normativas que para tal efecto el legislador emite para regular el funcionamiento de estas organizaciones.

3. La naturaleza abstracta de la persona jurídica impone que la referida ley establezca que la comunidad campesina está compuesta, principalmente, de dos órganos: asamblea general y directiva communal. Esto constituye su estructura orgánica que le permitirá realizar diversas actividades encaminadas hacia la consecución de sus fines.

La asamblea general es el órgano máximo de la comunidad cuyas atribuciones, entre otras, son la aprobación y reforma del estatuto, el nombramiento del comité electoral y la elección de la directiva communal (artículo 18 de la ley). Por otro lado, la directiva communal es el órgano de administración y de gobierno que se ocupa de las actividades ordinarias o cotidianas de la comunidad (artículo 19 de la ley) y que además, se encarga de representarla frente a terceros.

4. El artículo 20 de la ley prescribe en su párrafo final que los miembros de la directiva communal serán elegidos por un período máximo de dos años y pueden ser reelegidos por un período igual<sup>2</sup>. Precisamente, este ámbito del mencionado dispositivo fue interpretado en el XII Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 4 y 5 de agosto de 2005, en el que se adoptó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

**“Interpretación del último párrafo del artículo 20 de la ley 24656, ley de comunidades campesinas**

**Es inscribible la reelección de un comunero para un segundo mandato consecutivo, independientemente del cargo que vaya a ejercer; pero es inadmisible que sea reelegido para un tercer mandato consecutivo, en el mismo o en distinto cargo, debiendo aguardar por lo menos hasta la cuarta elección para poder participar y ser nuevamente elegido”<sup>3</sup>.** (El resaltado es nuestro).

Vemos que la reelección de un directivo está permitida por ley solo para un periodo adicional (en total cuatro años seguidos considerando el primer mandato), es decir, este es el límite máximo dentro del cual la

---

<sup>2</sup> Ley General de Comunidades Campesinas

Artículo 20.- Para ser elegido miembro de la Directiva Comunal se requiere;

- a) Gozar del derecho de sufragio;
- b) Ser comunero calificado;
- c) Estar inscrito en el Padrón Comunal;
- d) Dominio del idioma nativo, predominante de la Comunidad; y,
- e) Encontrarse hábil de conformidad con los derechos y deberes señalados en el Estatuto de la Comunidad.

Los miembros de la Directiva Comunal, serán elegidos por un período máximo de dos años y pueden ser reelegidos por un período igual.

<sup>3</sup> Criterio adoptado en la Resolución N° 198-2004-SUNARP-TR-T del 9.11.2004. Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13.9.2005.

## RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T

autonomía comunal puede desplegarse al momento de adoptar acuerdos encaminados al nombramiento de sus representantes legales.

Cabe tener presente que en relación a las comunidades campesinas reconocidas oficialmente antes de la puesta en vigencia del Reglamento de la Ley N° 24656, estas tendrán que formular o adecuar su estatuto a las disposiciones de la normativa expuesta<sup>4</sup>. Asimismo, esta Sala entiende que aunque tal obligación no sea cumplida por aquellas comunidades, ello no impide la aplicación de su estatuto en todo lo que sea compatible con el actual panorama legal.

5. Ahora, del caso bajo examen se desprende que en el acta de asamblea general del 29.9.2019 de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco se ha procedido a reconocer a los directivos que fueron elegidos pero no inscritos de los periodos correspondientes del 8.12.2018 al 28.4.2019 y del 29.4.2019 al 29.4.2021, recayendo en las mismas personas en ambos casos.

A su vez, el registrador advierte que el artículo 36 del estatuto comunal proscribe la reelección inmediata según los términos que reproducimos a continuación:

**“Artículo trigésimo sexto.- Los mandatarios o personeros legales serán elegidos por un periodo de cuatro años y los miembros de la junta directiva por dos años y podrán nuevamente postular hasta que transcurra un periodo igual al de su mandato”.** (El resaltado es nuestro).

No obstante, esta Sala ha determinado que la aludida comunidad se ha inscrito con anterioridad a la puesta en vigencia de la Ley N° 24656 conforme se verifica de su estatuto – del cual deriva la norma transcrita que obra en el legajo séptimo bajo el número cinco según recibo N° 58921 del 12.7.1962 y que se mantiene sin modificación alguna, lo que revela que su falta de adecuación no excluye la posibilidad de aplicar dicho tenor estatutario siempre que se ajuste al actual marco legal.

6. En ese orden de ideas, si bien del precitado artículo 36 del estatuto se deduce una interpretación restrictiva sobre la reelección, como la que sostiene el registrador en su esquela, el acto de reconocimiento de los mismos integrantes de la directiva comunal para dos períodos consecutivos respeta la permisión del artículo 20 de la ley que admite una

---

<sup>4</sup> Decreto Supremo N° 008-91-TR

Segunda disposición transitoria.- Todas las Comunidades Campesinas reconocidas oficialmente, antes de la vigencia del presente Reglamento, formularán y/o adecuarán su Estatuto Interno, que será inscrito en el Libro correspondiente a la respectiva Oficina Registral.

## RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T

reeelección inmediata, en otras palabras, guarda armonía con este texto legal.

En concordancia con lo expuesto, hay que tener en cuenta que mediante la Resolución N° 343-2013-SUNARP-SN se aprobó la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN, que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas, en cuyo numeral 5.16.4 se estableció lo siguiente:

**"5.16 Reglas especiales de calificación.**

(...)

5.16.4 Para la calificación del nombramiento de los integrantes de la directiva comunal, se deberá tener presente que la prohibición de reelección se entenderá referida a la segunda reelección aunque fuere en distinto cargo, sin importar el lapso transcurrido entre la conclusión del período de funciones de los anteriormente elegidos y la nueva elección que se realiza. (El resaltado es nuestro).

(...)".

La aplicación de la referida directiva tiene como finalidad viabilizar la inscripción de actos y derechos en el Registro de Personas Jurídicas y en el Registro de Predios de las Comunidades Campesinas, por tanto, las instancias registrales, en atención al artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>5</sup>, deben preferir la aplicación de normas que faciliten el acceso al Registro de los actos y derechos de estas organizaciones comunales.

En consecuencia, **se revoca la denegatoria expedida por la primera instancia.**

Intervienen como vocales (s) Yovana del Rosario Fernandez Mendoza y Maritha Elena Escobar Lino, autorizadas mediante las resoluciones N° 269-2019-SUNARP/SN del 31.12.2019 y N° 045-2020-SUNARP/PT 21.2.2020, respectivamente.

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

<sup>5</sup> Reglamento General de los Registros Públicos

Artículo 31.- Definición

La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

## RESOLUCIÓN N.º 273-2020-SUNARP-TR-T

### VII. RESOLUCIÓN:

**REVOCAR** la denegatoria contra el título alzado de acuerdo a los fundamentos desarrollados en esta resolución y **DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos correspondientes, si fuese el caso.

**Regístrate y comuníquese:**

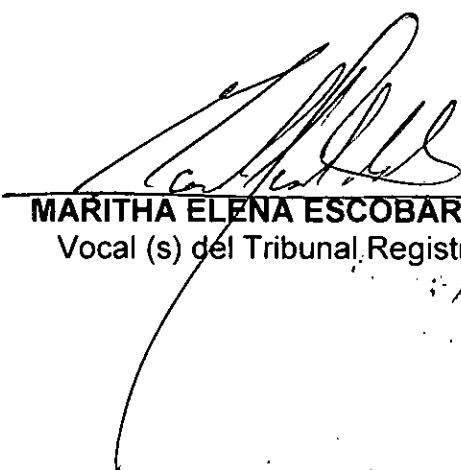


**YOVANA DEL ROSARIO FERNANDEZ MENDOZA**

Presidenta de la Cuarta Sala  
del Tribunal Registral



**WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA**  
Vocal del Tribunal Registral



**MARITHA ELENA ESCOBAR LINO**  
Vocal (s) del Tribunal Registral