



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**“DESNATURALIZACIÓN JURÍDICA DE COMUNIDADES CAMPESINAS
POR INSCRIPCIONES REGISTRALES DE TRANSFERENCIAS DE CUOTAS
IDEALES DE SUS TERRENOS, CONFORME AL ART 6.8 Y 6.10 DE LA
DIRECTIVA N° 010-2013-SUNARP-SN”**

PRESENTADO POR:

**BACH. MARÍA DEL CARMEN SALAS
BENDEZÚ**

PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADA

ASESOR:

MAG. YURY CALVO RODRIGUEZ

CUSCO – PERÚ

2021

1



AGRADECIMIENTOS

*Agradezco a Dios, a la Virgen del Carmen
por hacer realidad este anhelo.*

*Agradezco a mis padres, Juan Martín y
Margot Saida, por haberme formado con el
amor de su ejemplo.*

*A mi hermano mayor, Juan Martín,
por protegerme, y estar siempre presente a mi lado*

*A mi asesor Mag. Yury Calvo Rodríguez
por su continua guía durante la elaboración
de la presente tesis.*

*A la Universidad Andina del Cusco, mi Alma
Mater, por haber forjado mi formación
profesional.*

*A mis docentes y amigos de la Facultad
de Derecho y Ciencia Política donde
aprendí con pasión la rama de Derecho
Registral.*

Bach. María del Carmen Salas Bendezú.



DEDICATORIA

Con mucho afecto dedico el presente trabajo:

A mi abuelitos Juan de la Cruz (+) y Elisa (+), Hugo y Augusta, por ser tan cariñosos conmigo, por acompañarme en cada momento de mi vida. Siempre los tengo presentes.

*A mí querida familia: papá Juan Martín,
mamá Saida y hermano Juan Martín.*

*A mi querida “Lara”, por enseñarme tanto,
te amaré siempre y cumpliré nuestra promesa.*

Bach. María del Carmen Salas Bendezú.



INDICE DE CONTENIDO

AGRADECIMIENTOS	2
DEDICATORIA.....	3
INDICE DE CONTENIDO	4
INDICE DE TABLAS Y GRAFICOS.....	10
RESUMEN	11
PALABRAS CLAVES	13
ABSTRACT	14
KEY WORDS	16
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	17
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	18
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	24
1.2.1. Problema general:.....	24
1.2.2. Problemas específicos:	24
1.3. JUSTIFICACIÓN.....	25
1.3.1. Conveniencia.....	25
1.3.2. Relevancia social	26
1.3.3. Implicancias prácticas	26
1.3.4. Valor técnico	28
1.3.5. Utilidad metodológica	28
1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	29
1.4.1. Objetivo general.....	29
1.4.2. Objetivos específicos	29
1.5. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO	29
1.5.1. Delimitación espacial	30
1.5.2. Delimitación temporal	30
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	31
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	31



2.1.1.	Antecedentes internacionales	31
2.1.2.	Antecedentes nacionales	32
2.1.3.	Antecedentes locales (Cuzco).....	34
2.2.	BASES TEÓRICAS	34
2.2.1.	Definición conceptual.....	35
2.2.2.	Definición operacional	35
2.3.	MARCO CONCEPTUAL.....	35
2.4.	HIPÓTESIS DE TRABAJO	37
2.4.1.	Hipótesis general.....	37
2.4.2.	Hipótesis específicas.....	37
2.5.	CATEGORÍAS DE ESTUDIO.....	37
CAPITULO III: MÉTODO		39
3.1.	DISEÑO METODOLÓGICO.....	39
3.1.1.	Tipo de investigación	40
3.2.	DISEÑO CONTEXTUAL.....	40
3.2.1.	Escenario espacio temporal	40
3.2.2.	Unidad de estudio	41
3.2.3.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	41
CAPITULO IV: DESARROLLO TEMÁTICO		43
4.1.	COPROPIEDAD.....	43
4.1.1.	La copropiedad y otras instituciones análogas	43
4.1.2.	Definición	45
4.1.3.	Naturaleza jurídica	48
4.1.4.	Características principales	49
4.1.5.	Derechos	50
4.2.	COMUNIDADES CAMPESINAS.....	52
4.2.1.	Etapas de los terrenos comunales en el Perú	52
4.2.2.	Definición de las Comunidades Campesinas.....	54
4.2.3.	Características del derecho de las Comunidades Campesinas.....	56
4.2.4.	Clases de Comunidades Campesinas	57
4.2.5.	Existencia legal de las Comunidades Campesinas.....	58



4.2.6.	Personería jurídica de las Comunidades Campesinas.....	59
4.2.7.	Efectos de la personalidad jurídica adquirida por la Comunidad Campesina.....	59
4.2.8.	Autonomía de las Comunidades Campesinas y Nativas.....	60
4.2.9.	El Derecho a la propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas 70	
4.2.10.	Tierras de las Comunidades Campesinas	72
4.2.11.	Ley 26505 “Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas”	74
4.2.12.	La relación de la propiedad comunal con los recursos naturales	75
4.2.13.	El carácter imprescriptible de las tierras y territorio de las Comunidades.....	76
4.2.14.	La inalienabilidad de la propiedad comunal	76
4.2.15.	Comuneros	79
4.3.	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.....	81
4.3.1.	Definición de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 81	
4.3.2.	Objetivos de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos	81
4.3.3.	Regulación jurídica de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos81	
4.3.4.	Sistema registral peruano	82
4.3.5.	Impacto en la Calificación de los Títulos	84
4.3.6.	Relación de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con las Comunidades Campesinas.....	87
4.4.	ANÁLISIS DE LA REGULACIÓN JURÍDICA DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS .	87
4.4.1.	Análisis de la Constitución Política de 1993.....	87
4.4.2.	Análisis de la Ley General de las Comunidades Campesinas (Ley N° 24656) 101	
4.4.3.	Análisis del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas (Decreto Supremo N° 008-91-TR).....	103
4.4.4.	Análisis de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN	108



CAPITULO V: RESULTADO Y ANALISIS DE LOS HALLAZGOS	122
5.1. RESULTADOS DEL ESTUDIO	122
5.1.1. PRIMERA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos en total califica al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?	122
5.1.2. SEGUNDA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Aplica la Directiva 010-2013-SUNARP-SN al momento de calificar un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?	125
5.1.3. TERCERA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos inscribe al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?	127
5.1.4. CUARTA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos observa al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?	128
5.1.5. QUINTA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos tacha al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?	130
5.1.6. SEXTA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?	131
5.1.7. SÉPTIMA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?	134
5.1.8. OCTAVA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?	137
5.1.9. NOVENA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?	139



5.1.10. DÉCIMA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuál era su calificación de los títulos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas antes de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?	140
5.1.11. ONCEAVA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Qué porcentaje en total de terreno actualmente cree que las Comunidades Campesinas han transferido por cuotas ideales?	142
5.1.12. DOCEAVA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Qué Comunidad Campesina en Cusco cree que ha sido desnaturalizada jurídicamente por las transferencias de cuotas ideales de sus terrenos?	144
5.2. ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS.....	146
5.3. DISCUSIÓN Y CONTRASTACIÓN TEÓRICA DE LOS HALLAZGOS	148
5.3.1. Descripción de los hallazgos más relevantes y significativos:.....	148
5.3.2. Comparación crítica con la literatura existente:	149
5.3.3. Limitaciones del estudio:	150
5.3.4. Implicancias del estudio:	150
CONCLUSIONES.....	152
RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS	154
BIBLIOGRAFÍA	156
ANEXOS	161
A. ENTREVISTAS TRANSCRITAS A ESPECIALISTAS.....	161
01 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO EULER CARRILLO CRUZ - REGISTRADOR SUPLENTE.....	161
02 – ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO CARLOS VALENCIA PILARES - REGISTRADOR DE PREDIOS 03	165
03 - ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA MERY HUILLCA CURSI - REGISTRADORA DE PREDIOS 06.....	168
04 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO RAÚL PEREIRA ACHANARAY - REGISTRADOR DE JURIDICAS 02	174
05 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO IVÁN PALIZA SILVA - REGISTRADOR DE PREDIOS 04	179



06 - ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA MARISOL ELGUERA OCAMPO - REGISTRADORA DE PREDIOS	183
07 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO RENZO ORTIZ DÍAZ - ACTUALMENTE JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL...	189
08 – ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO MARCO A. JORDÁN SERRANO - REGISTRADOR PÚBLICO	194
09- ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA YELVIN DUEÑAS CASTAÑEDA - REGISTRADORA PÚBLICA DE PREDIOS 07	198
10 - ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA ANA MARÍA BUSTAMANTE MUÑIZ – REGISTRADORA DE PREDIOS	201
11 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO JOHAN FRANZ HOLGADO TEJADA - REGISTRADOR DE PREDIOS 02.....	204
B. ENTREVISTAS ESCANEADAS A ESPECIALISTAS	207
C. ENCUESTAS ESCANEADAS A ESPECIALISTAS	238
D. PARTIDAS REGISTRALES DE TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD CON BASE A LA INSCRIPCIÓN TRANSFERENCIAS DE CUOTAS IDEALES DE PROPIEDAD COMUNAL DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS DE CUZCO..	294
E. MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	303
F. INSTRUMENTOS.....	304
01 – Cuestionario de entrevista	304
02 – Ficha de Encuesta.....	310
G. CD-ROOM CON ENTREVISTAS GRABADAS EN FORMATO DE AUDIO.....	314



INDICE DE TABLAS Y GRAFICOS

TABLA N° 01.....	122
GRÁFICO N° 01.....	123
TABLA N° 02.....	125
GRÁFICO N° 02.....	126
TABLA N° 03.....	127
GRÁFICO N° 03.....	127
TABLA N° 04.....	128
GRÁFICO N° 04.....	129
TABLA N° 05.....	130
GRÁFICO N° 05.....	130
TABLA N° 06.....	131
GRÁFICO N° 06.....	132
TABLA N° 07.....	134
GRÁFICO N° 07.....	135
TABLA N° 08.....	137
GRÁFICO N° 08.....	138
TABLA N° 09.....	139
GRÁFICO N° 09.....	139
TABLA N° 10.....	140
GRÁFICO N° 10.....	141
TABLA N° 11.....	142
GRÁFICO N° 11.....	142
TABLA N° 12.....	144
GRÁFICO N° 12.....	145



RESUMEN

El presente trabajo intitulado “Desnaturalización jurídica de las Comunidades Campesinas por inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales de sus terrenos conforme al art. 6.8 y 6.10 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN” busca demostrar que en efecto, se vienen dando en forma paulatina la desnaturalización jurídica de las Comunidades Campesinas, institución social tradicional conservada todavía desde el incario, en el meollo, en el corazón mismo que fundamenta la unidad de su estructura; la propiedad comunal sobre sus tierras. Es de resaltar que el Estado protege a la Comunidades Campesinas con normas inclusive de categoría constitucional, sin embargo merced a el establecimiento de la propiedad individual sobre los terrenos de las comunidades que permiten disponer, usufructuar, vender, grabar, alquilar, ente otros para fines de políticas públicas económicas de que los propietarios de tales tierras, una vez “formalizados” cumplan con la obligación de tributar al Estado y así ingresar a ser parte de la dinámica del sistema económico imperante. Este “proceso” jurídicamente trasuntado en los art. 6.8 y 6.10 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN viene dándose desde el año 2013 y permite que capitales “extraños” ingresen al seno de las comunidades campesinas como “nuevos propietarios”, sin cumplir con el requisito de ser comuneros naturales pertenecientes a las comunidades, originales propietarios de dichos terrenos, además que aplican su derecho como propiedad privada cuando en realidad los terrenos comunales tienen una regulación especial.

Este hecho tiene consecuencias irreversibles, pues estaría atentando golpeando en la propia columna vertebral de las Comunidades Campesinas tendiendo a mediano plazo a su desnaturalización y hasta a su desaparición, no otra cosa se puede concluir, ya que las Comunidades Campesinas, instituciones ancestrales, han resistido históricamente los



embates del colonialismo español, así como sistema feudal de propiedad sobre la tierra que correspondieron a los doscientos años de la época republicana, sin embargo merced a este “mecanismo” jurídico viene desnaturalizándose, perdiendo su identidad y esencia que se basa en la propiedad comunal de sus tierras con mecanismos de producción también ancestrales como el “Ayni” y la “Mink’a” , el resultado será, como lo mencionamos, su debilitamiento y posiblemente hasta su desaparición, pues este mecanismo franquea la adquisición y acceso a los terrenos comunales de “cualquier capital” vía adquisición o compra venta, que se formaliza jurídicamente con su inscripción en los Registros Públicos.

El presente trabajo busca también constituirse en una voz de denuncia y alarma ante este fenómeno económico y jurídico, pues lo consideramos atentatorio a los derechos de los pueblos originarios y nuestra identidad cultural y sus depositarios como lo son las comunidades campesinas, que representan nuestras raíces así como nuestros ancestros.

En tal sentido, con el desarrollo del presente trabajo pretendemos demostramos que esta “mutación” hace tiempo ya se viene dando, por tanto las autoridades correspondientes tendrán que instaurar los dispositivos legales para la protección de los derechos de los pueblos originarios, para lo que en nuestra condición de futuros abogados respetuosos de nuestro pasado histórico y de nuestra identidad culturales hacemos llegar este pequeño aporte.



PALABRAS CLAVES

Comunidades Campesinas, Cuotas Ideales, Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN,
Copropiedad, Terrenos Comunales, Naturaleza Jurídica, Inscripción Registral.



ABSTRACT

The thesis entitled "Legal denaturation of the Peasant Communities by ideal shares transfers registry inscriptions of their lands in accordance with art. 6.8 and 6.10 of Directive No. 010-2013-SUNARP-SN" seeks to demonstrate that in effect, the legal denaturation of the Peasant Communities has been gradually taking place, a traditional social institution that has been conserved since the incas times, at the core, at the very heart that bases the unity of its structure; communal ownership of their lands. It is noteworthy that the State protects the Peasant Communities with norms of constitutional category, however thanks to the establishment of individual property on the lands of the communities that allow to dispose, usufruct, sell, record, rent, inter alia, with the public economic policies purposes of making the owners of such lands comply with the obligation to pay taxes to the State and thus become part of the dynamics of the prevailing economic system, once formalized. This "process" legally reflected in art. 6.8 and 6.10 of Directive No. 010-2013-SUNARP-SN has been in place since 2013 and allows "strange" capital to enter the kernel of peasant communities as "new owners", without meeting the requirement of being natural community members original owners of those lands. Moreover they apply their right as private property when, actually, the communal lands have a special regulation.

This fact has irreversible consequences, as it would be attacking the very backbone of the Peasant Communities, tending in the medium term to their denaturation and even to their disappearance. Nothing else can be concluded, since the Peasant Communities, ancestral institutions, have resisted, historically, the spanish colonialism onslaughts as well as the lands property feudal system that corresponded to the two hundred years of the republican. However, due to this legal "mechanism", they have been distorted, losing their



identity and essence that is based on the community property of their lands with ancestral production mechanisms such as "Ayni" and "Mink'a". The result will be, as mentioned, their weakening and possibly even their disappearance, since this mechanism allows the acquisition and access of "any capital" to the community lands via acquisition or sale, which is legally formalized with its registration in the Public Registries.

This thesis also seeks to become a voice of denunciation and alarm in the face of this economic and legal phenomenon, since we consider it an attack to the rights of native people and our cultural identity and its custodians, such as peasant communities, who represent our roots as well. like our ancestors.

In this sense, with the development of this research work we intend to show that this "mutation" has been taking place for some time therefore, the corresponding authorities will have to establish legal mechanisms for the protection of the rights of native people, for which in our condition of future lawyers, respectful of our historical past and our cultural identity, we send this small contribution.



KEY WORDS

Peasant Communities, Ideal Shares, Directive No. 10-2013-SUNARP-SN, Co-ownership, Communal Lands, Legal Nature, Registration.



CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene como contenido el proyecto de tesis titulado “Desnaturalización Jurídica de Comunidades Campesinas por Inscripciones Registrales de Transferencias de Cuotas Ideales de sus Terrenos conforme al Art 6.8 y 6.10 de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN”, trabajo que realizamos con dedicación porque entendemos que contribuirá en el aporte de información a la sociedad, dando a conocer el impacto que en la actualidad se evidencia por las transferencias por alícuotas de los terrenos comunales a personas externas, desnaturalizando la esencia e identidad de las Comunidades Campesinas, por lo que, estamos seguros que este trabajo también servirá para futuras investigaciones.

En ese sentido, la presente investigación pretende sentar bases para modificar las diferentes disposiciones jurídicas que regulan a las Comunidades Campesinas, orientándolas en una perspectiva tuitiva o protectora de esta institución histórica de la nación peruana, toda vez que actualmente se evidencia la desnaturalización de este tipo de personas jurídicas, en tanto que se transfieren terrenos comunales a personas ajenas a las Comunidades Campesinas, que no comparten ningún vínculo ancestral o cultural con los comuneros siendo una de las características esenciales que le daban unidad a las Comunidades Campesinas; de ese modo los terrenos que legalmente son de las Comunidades Campesinas se encuentran en un lento proceso de desnaturalización en mérito a disposiciones jurídicas registral manifestándose lo que doctrinariamente conocemos como la realidad registral y la extra registral.

Cabe resaltar que además de la interpretación de la Directiva 10-2013-SUNARP-SN que conlleva a la inscripción de trasferencias de cuotas ideales de terrenos comunales dando lugar a la desnaturalización de las Comunidades Campesinas, la misma también motiva y facilita la constitución de estos actos ya que debemos recordar que la propiedad, desde



un sentido social, facilita el tráfico no sólo jurídico sino también económico y al existir una regulación que da riendas sueltas a su inscripción nada impide que se vengam realizando, es más es una de las causas por la que se motiva a seguir constituyendo estos actos.

Asimismo, la presente investigación gira en torno a la gran preocupación que generan las transferencias que se realizan en torno a las Comunidades Campesinas, ya que en un futuro los terrenos comunales ya no pertenecerán a los propios comuneros, sino a diferentes personas ajenas a los comuneros, desprovistos de los vínculos ancestrales que forman parte de las características de las Comunidades Campesinas; todo ello, en parte, se debe a la interpretación que se da a la autonomía de éstas, la misma que señala el art. 89 de nuestra actual Constitución Política.

Por estas razones, el fin de este estudio es indagar, identificar el impacto que puede llegar a generar la interpretación de la regulación jurídica actual de las Comunidades Campesinas, con perspectivas de hechos concretos a partir de la realidad de la población en estudio.

1.1. Planteamiento del problema

Nuestros antepasados, los incas, abarcaron una gran extensión de territorio en Sud América, es sabido que la grandeza de su imperio y su base económica descansaban en la actividad agrícola, después de la destrucción y genocidio europeo y aún durante la colonia y la república han quedado grandes masas de campesinos herederos de esa grandeza, conservando el legado cultural de este pasado al igual que en varios países de Latinoamérica , es por esa razón que muchos países conservan y protegen a los pueblos indígenas en sus Constituciones Políticas, la cual surge al ratificar el Convenio N° 169 de



la OIT, el cual tiene como postulado el “Derecho de los pueblos indígenas a mantener y fortalecer sus culturas, formas de vida e instituciones propias, y su derecho a participar de manera efectiva en las decisiones que les afectan”.

Estas premisas constituyen la base sobre la cual deben interpretarse las disposiciones del Convenio. Asimismo, garantiza el derecho de los pueblos indígenas y tribales a decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo, en la medida en que éste afecte sus vidas, creencias, instituciones, bienestar espiritual y a las tierras que ocupan o utilizan de alguna manera, y de controlar, en la medida de lo posible, su propio desarrollo económico, social y cultural. (Organización Internacional del Trabajo, 2014, pág. 17)

En ese sentido, los países que ratifiquen el Convenio se comprometen a adecuar su legislación nacional y a desarrollar las acciones pertinentes de acuerdo a las disposiciones para la protección de los pueblos indígenas. Es así que el Convenio fue ratificado por 22 países como Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, República Dominicana, Ecuador, Guatemala, Honduras, México, Nicaragua, Paraguay, República Bolivariana de Venezuela, Dinamarca, España, Fiji, Nepal, Noruega, los Países Bajos, República Centroafricana y nuestro país. Por otro lado, el Convenio citado fue respaldado por la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas.

Con la ratificación del Convenio los países señalados empezaron a proteger a los pueblos indígenas que las conforman, como por ejemplo Colombia en su artículo 245, Bolivia en el artículo 171, Ecuador en el artículo 191 de sus Constituciones Políticas. (Lamadrid Ibáñez, 2018, págs. 422-425)

Nuestro país no fue ajeno a esa protección, es así que mediante Resolución Legislativa N° 26253 del 26 de diciembre de 1993, entrando en vigor el 02 de febrero de 1995, el Perú ratificó el Convenio N° 169 de la OIT. Por otro lado, la Ley General de las



Comunidades Campesinas N° 24656 promulgada el 13 de abril de 1987 y publicada el 14 del mismo mes y año; así como su Reglamento de la Ley General de las Comunidades Campesinas – Decreto Supremo N° 008-91-TR publicada el 15 de febrero de 1995 garantizan la protección y detallan las características y naturaleza de las Comunidades Campesinas, las cuales se están trasgrediendo por las transferencias que se realizan a terceras personas, por ejemplo el art. 2 señala que “las Comunidades Campesinas están integradas por familias, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales” (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987).

En ese sentido, las características descritas no se están respetando, toda vez que muchos de los copropietarios de los terrenos comunales no son familiares ni comuneros de la Comunidad Campesina; en consecuencia, no comparten ningún vínculo ancestral, social, económico ni mucho menos cultural.

Sin embargo; para que pueda tangibilizarse dicha protección, nuestro país tuvo que atravesar por distintos cambios normativos desde la Constitución Política de 1920 en la que, por primera vez, en el Art. 58 y 41, se reconoció la existencia legal de las Comunidades Campesinas, donde también las declaró que los terrenos comunales eran “imprescriptibles” y sólo podían transferirse mediante título público (Constitución Política de 1920, 2005).

La Constitución Política de 1933, específicamente el Art. 209, estableció que los terrenos de las Comunidades Campesinas eran “imprescriptibles e inalienables, salvo en caso de embargo y expropiación por causa de utilidad pública previa indemnización” (Constitución Política de 1933, 2005).

La Constitución Política de 1979 reconoció en el Art. 163 su autonomía en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, en lo económico y administrativo de las



Comunidades Campesinas. Por otro lado, reconoce a los terrenos comunales como “inembargables, imprescriptibles e inalienables”, pero podían ser transferidas siempre y cuando se tenga el acuerdo adoptado por la mayoría de los dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, buscando de esa manera obtener más desarrollo para la Comunidad.

Complementando esta idea, como señala Hugo F. Lamadrid Ibáñez:

El artículo 163 de la Carta Política de 1979, si bien estableció que las tierras de las comunidades campesinas y nativas, aparte de ser inembargables e imprescriptibles, también eran inalienables; en este último caso permitió que las tierras comunales puedan ser vendidas previo acuerdo adoptado por una mayoría de los dos tercios de los miembros calificados de la comunidad y con el requisito adicional de solicitarle al Poder Legislativo que autorice la venta mediante Ley (Lamadrid Ibáñez, 2018).

El Art. 88 de la Constitución Política de 1993 refuerza aún más su autonomía y prácticamente elimina todas las protecciones establecidas por nuestras anteriores Constituciones, toda vez que sólo les otorga a los terrenos comunales la condición de “imprescriptibles”, posibilitando o dando luz verde a su disposición y gravamen. (Constitución Política de 1993, 2005).

La desprotección de las Comunidades Campesinas se incrementó más con la promulgación de la Ley N° 26505 “Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas” la cual permite la disposición y afectación de gravámenes de los terrenos de las Comunidades Campesinas, por esa razón fue objetada de



inconstitucionalidad; sin embargo el Decreto Legislativo N° 1015 modificó el art. 09 y derogó el art. 11 de la Ley N° 26505.

Finalmente, la desprotección de las Comunidades Campesinas, a nivel registral, se evidencia en el Art. 6.8. y 6.10 de la Directiva 10-2013-SUNARP-SN, toda vez que permite las inscripciones de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, señaladas en el artículo 6.8 y 6.10. fundamentadas en la autonomía constitucional que tienen las Comunidades Campesinas y la Ley N° 26505 “Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas”, donde realmente se interpreta erróneamente la libre disposición que tienen, las cuales se reconocen en el art. 89 de la Constitución Política de 1993 y el art. 7 de la Ley General de Comunidades Campesinas N° 24656.

En ese sentido, la regulación actual de las Comunidades Campesinas posibilita la inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en cuanto que al no existir una verdadera protección de ellas, la Directiva 10-2013-SUNARP-SN entiende que se pueden inscribir estos actos, desnaturalizando a las Comunidades Campesinas y contraviniendo el art. 2 de la Ley General de Comunidades Campesinas N° 24656, la cual indica que son las Comunidades Campesinas las que controlan sus territorios; sin embargo por las transferencias de cuotas ideales que se realizan los adquirientes o nuevos propietarios son personas terceras y ajenas a las Comunidades Campesinas, sin compartir ningún vínculo ancestral o tradicional, pasando de ser un terreno comunal como tal a uno particular.

Es así que se ha iniciado un proceso o tránsito de convertir las tierras comunales de propiedad del Estado en terrenos particulares, siguiendo la corriente de la “formalización de la propiedad” que el autor peruano Hernando de Soto, propone en su libro “El Otro Sendero”, en virtud de la cual los comuneros han pasado a ser propietarios de las tierras



comunales, lo que equivale a que los terrenos comunales han perdido sus características que les daba el Art. 163 de la Constitución de 1979 de “imprescriptibles, inembargables e inalienables”, habiendo ingresado al tráfico económico para su venta y gravamen. (De Soto P, Hernando, 1987)

Esto hace que en forma lenta y paulatina, mediante transferencias onerosas o gratuitas a personas externas que no son comuneros ni tienen esa ligazón ancestral con la Comunidad Campesina, vengán adquiriendo la propiedad de estos terrenos comunales, habiéndose iniciando un lento proceso que llevaría a la desaparición de las Comunidades Campesinas como estructura social y como núcleo ancestral e histórico de la sociedad peruana, pues al desaparecer la ligazón directa de los campesinos autóctonos y auténticos con los terrenos comunales de su propiedad o “terrenos comunales” y ser sustituidos por otros propietarios particulares, inversores privados y empresarios, la Comunidad Campesina se encuentra en proceso de franca desaparición como estamento fundamental e histórico de la sociedad peruana.

Este fenómeno de transición de los terrenos comunales a la propiedad privada merece ser estudiado desde una perspectiva científica, académica y específicamente jurídica, por ello es que hemos decidido que sea el tema de estudio de nuestro tema de tesis toda vez que la interpretación de la Directiva 10-2013-SUNARP-SN no sólo conlleva a la inscripción de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales dando lugar a la desnaturalización de las Comunidades Campesinas, sino y también motiva y facilita la constitución de estos actos ya que debemos recordar que la propiedad, desde un sentido social, facilita el tráfico no sólo jurídico sino también económico y al existir una regulación que da riendas sueltas a su inscripción nada impide que se vengán realizando.

El derecho de propiedad que todo ciudadano tiene, permite que podamos, en aplicación del ejercicio de la autonomía privada y de la libertad contractual, celebrar contratos y



acuerdos; sin embargo, los actos de disposición de terrenos de las Comunidades Campesinas tienen una regulación especial, que está siendo interpretada erróneamente, toda vez que la autonomía que tienen las Comunidades Campesinas, reguladas en el art. 89 de nuestra Constitución Política de 1993, es entendida en el sentido de tener la potestad de poder transferir o gravar los terrenos comunales, así y tal cual como lo establece el numeral 6.8. y 6.10 de la Directiva 010-2013-SUNARP emitida mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 343-2013-SUNARP-SN.

Se trata del derecho de propiedad colectiva de las Comunidades Campesinas sobre sus territorios, el cual tiene una especial protección por parte del Estado que será desarrollada más adelante. Las Comunidades Campesinas son importantes espacios que permiten la reproducción social, cultural y económica de un amplio sector de la población, tienen un gran potencial para el desarrollo humano con equidad, pero las condiciones desfavorables existentes no permiten el despliegue de estas potencialidades, tal vez por esta razón se ven en la necesidad de gravar o transferir sus terrenos, permitiendo que pasen a favor de personas ajenas a la Comunidad Campesina.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general:

¿La Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales desnaturaliza jurídicamente a las Comunidades Campesinas por permitir el tratamiento de la propiedad comunal como propiedad privada?

1.2.2. Problemas específicos:

¿El Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN permite la disposición de la propiedad comunal en favor de personas que no integran la comunidad campesina?



¿El Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN brinda criterios de calificación para la transferencia de cuotas ideales de propiedad comunal a personas que no integran la comunidad campesina?

1.3. Justificación

1.3.1. Conveniencia

Por mandato del Art. 163 de la Constitución Política de 1979 de nuestro país las tierras de las Comunidades Campesinas eran inalienables, imprescriptibles, inembargables; y como su nombre lo indica eran terrenos “comunes o comunales”, que se encontraban bajo dominio de una organización social fundamental con profundas raíces históricas y sociales, como lo son las Comunidades Campesinas cuya estructura y organización encontraba sus raíces en normas de carácter consuetudinario.

La referida Constitución determinaba la naturaleza, la esencia de los terrenos comunales, sin embargo con el fenómeno de la globalización se pretende “formalizar” la propiedad de los inmuebles en forma general pues se tenía que las comunidades campesinas al poseer dichos terrenos de la manera consignada y descrita en la Constitución de 1979 simplemente se encontraba fuera del esquema económico de la tributación, esto por un lado, por otro lado dichos terrenos se encontraban excluidos del tráfico económico por la imposibilidad de su venta o desajenación, igualmente eran terrenos que no podían ser grabados o por lo menos servir como garantía para un crédito hipotecario que permitiera a sus poseedores acceder a capitales dinerarios que pudieran impulsar emprendimientos de carácter económico dentro de un contexto de la libertad de empresa y de economía liberal y neoliberal. Aquí nos encontramos frente a una colisión de una estructura ancestral y milenaria rezago del llamado “socialismo incaico” que se basaba en la propiedad colectiva de la tierra, así como de su trabajo y explotación económica también colectiva y que era fundamental en el funcionamiento de la economía incaica frente a la



economía de los dictados de un actual sistema económico de corte liberal y neoliberal que se encuentra representado por la nueva ley de las Comunidades Campesina que determina que las propiedades comunales pueden ser materia de enajenación, todo esto naturalmente crea un conflicto al interior de esta sociedad pero también en entidades del Estado; una de ellas la Superintendencia Nacional de Registros Públicos al crear ambigüedad respecto a las diferentes interpretaciones que surgen respecto a la normatividad que se da hoy en día respecto a la enajenación de alícuotas de los terrenos de las comunidades campesinas, he ahí la importancia social y jurídica del presente tema de investigación.

1.3.2. Relevancia social

El presente trabajo es de interés de un gran sector de la colectividad peruana: el sector rural conformada por campesinos, como algunos escritores los denominan: “los hombres de tierra adentro”, ciudadanos del Estado peruano que viven fuera de las ciudades labrando y produciendo en las zonas rurales, explotando la agricultura o mediante el trabajo pecuario y que representa un buen porcentaje de la sociedad peruana, sector social que espera una regulación justa de su problemática que les permita mejores condiciones de vida y seguridad jurídica. Sumado a ello, el estudio de este tema tendrá trascendencia social porque sentará las bases para tener un criterio unánime al momento de calificar actos de transferencia de terrenos de comunidades campesinas y consecuentemente crear la verdadera seguridad jurídica que se busca y que es uno de los fines de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

1.3.3. Implicancias prácticas

La presente investigación contribuirá proveyendo evidencia empírica para futuros trabajos de investigación correlacionales. Asimismo, los estudiantes o interesados que revisen el presente trabajo, obtendrán bases teóricas para tomar conocimiento en su formación académica y científica. También consideramos importante y beneficioso este



trabajo ya que puede ayudar a generar un cambio en el tratamiento jurídico de las Comunidades Campesinas.

La implicancia práctica se centra en proponer una solución a la desnaturalización de la identidad de las Comunidades Campesinas, toda vez que la autonomía a la que se refiere la Constitución Política de 1993, es interpretada en el sentido de poder disponer y gravar los terrenos comunales, esto implica que una de las características esenciales de este tipo especial de personas jurídicas no se cumpla, en tanto que las personas favorecidas no son “familias 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”, como lo señala el Art. 2 de Ley General de Comunidades Campesinas (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987).

En ese sentido, se desnaturaliza la identidad de la Comunidades Campesinas, la solución legal que podría darse es la independización de los terrenos transferidos con el fin de que ya no sean parte de los terrenos que forman parte de las Comunidades Campesinas, pero si pasara ello la extensión del terreno disminuiría y puede que ya no pueda cumplir con uno de sus objetivos que es 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 de la propia Comunidad Campesina.

Sumado a ello, encontramos a la Directiva 010-2013-SUNARP que regula estas transferencias, no cabe duda que si todos tienen una postura definida respecto al tema, consecuentemente no sucederá lo que actualmente ocurre, que es la transferencia de las alícuotas de tierra de comunidades campesinas, ocasionando que se desnaturalice esta institución jurídica.



1.3.4. Valor técnico

En referencia del valor técnico jurídico trata de sentar las bases y el sustento técnico y jurídico para formular la normatividad que pueda ordenar o poner orden al problema anotado: el choque de dos posiciones filosóficas de dos mundos, una ancestral, histórica, comunitaria, consuetudinaria y otro del mundo occidental con una economía liberal, capitalista, occidental que debe ser normada, sin embargo no existe regulación suficiente sobre este tema en particular, ya que como muestra de un botón la Directiva 010-2013-SUNARP en su numeral 6.8. y 6.10 fue materia de discusión, en diferentes procedimientos administrativos resueltos por el Tribunal Registral.

1.3.5. Utilidad metodológica

En cuanto a la investigación o estudios sobre este tema no existen muchos trabajos respecto al conocimiento ancestral basados en normas consuetudinarios que pretenden conservar el sistema del uso colectivo de la tierra ancestral e histórico, del mismo modo que no hay muchas investigaciones que se avoquen a este tema por lo que es conveniente el estudio de éste y su desarrollo en el presente trabajo de investigación.

Por otro lado, existen teóricos como Hernando de Soto quien plantea en su libro “El Otro Sendero. La Revolución Informal” la formalización de las propiedades de inmuebles para que puedan ingresar al circuito económico de la “formalidad” (tributación y garantía) lo que según él dinamizara la economía peruana, se basa en experiencias personales realizadas en la India y otros países de Oriente, libro que no deja de ser importante al momento de realizar el presente estudio, por ello esta es la importancia metodológica de este estudio que ordenará el encuentro adversarial de estas dos posiciones y aportará al estudio metodológico jurídico sobre este tema (De Soto P, Hernando, 1987).



1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1. Objetivo general

- Demostrar que la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales permite la disposición de la propiedad comunal como propiedad privada, lo que desnaturaliza jurídicamente a las Comunidades Campesinas.

1.4.2. Objetivos específicos

-Evidenciar que el Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN permite a la disposición de terceros ajenos a la comunidad campesina para que puedan hacer uso de la propiedad comunal como propiedad privada dando lugar a la desnaturalización jurídica de la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas.

- Evidenciar que el Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN brinda criterios de calificación que permiten la transferencia de cuotas ideales en favor de personas que no integran la comunidad campesina lo que da lugar a la desnaturalización jurídica de la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas.

1.5. Delimitación del estudio

El presente trabajo de investigación se analizará el impacto de las transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, y cómo ello genera la desnaturalización de las mismas., por lo que existe la posibilidad de realizar entrevistas a personas especializadas en el tema, como los Registradores Públicos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Oficina Registral de Cusco-Zona Registral N° X, toda vez que por motivos de la pandemia se complica poder realizar las entrevistas a otros funcionarios de otros



sectores lejanos al Cusco. Asimismo, es factible comprobar las hipótesis con las entrevistas a los comuneros o representantes de las Comunidades Campesinas.

1.5.1. Delimitación espacial

Por su naturaleza, el objeto de estudio se encuentra en el ordenamiento jurídico que regula la inscripción de cuotas ideales de las Comunidades Campesinas. La presente investigación toma como población a la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas de Perú, pero se eligen las comunidades campesinas de Cusco por el acceso.

1.5.2. Delimitación temporal

Los efectos de la Situación Problemática se inician desde el año 2013 con la entrada en vigencia de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN y como se encuentra vigente hasta la fecha, se puede indicar que continuará surtiendo efectos. Por ese motivo, se puede indicar que la observación se realiza desde el 2013 hasta el 2021, año en el que se realiza la investigación.



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. Antecedentes internacionales

- **Título:** “El Derecho Real de Propiedad Comunitaria Indígena (Estudios sobre su estructura y naturaleza)”.

Autor: Gonzalo Pérez Pejicic.

Lugar: Argentina-Buenos Aires.

El trabajo investigación citada desarrolla la propiedad indígena, los antecedentes y características que la legislación argentina asigna a las Comunidades Campesinas, la cual se asemeja mucho a la nuestra, toda vez establece que el derecho real indígena es exclusiva y perpetua, indivisible e imprescriptible por parte tercero, también refiere acerca de la coposición que enseña la doctrina alemana, donde ninguno de los coposedores vinculados es “el poseedor”, en ningún caso el señorío de los coposedores esta “dividido en cuotas”, lo que en Perú se conoce como copropiedad. Por otro lado, señala que el derecho de propiedad de las Comunidades Campesinas indígenas es autónomo, cuya fuente y creación es la Constitución. (Perez Pejicic, 2020)

- **Título:** “La Propiedad Comunitaria Indígena”.

Autor: Liliana Abreut De Begher.

Lugar: Buenos Aires-Argentina

La autora realiza un análisis de las diferentes regulaciones de las Comunidades Campesinas que se promulgaron en su país, dilucidando las respectivas etapas de la historia argentina toda vez que los cambios son plasmados en el derecho constitucional. Asimismo, analiza respecto las características de la propiedad indígena, desde una visión



histórica de la relación de hecho de los pobladores con sus tierras comunitarias, para poder comprender la dimensión que tiene la propiedad indígena, que va más allá de la propiedad individual, para ser concebida de una manera diferente. (Abreut De Begher, 2021)

- **Título:** “La autonomía indígena en México. Una revisión del debate de las propuestas para su aplicación práctica”.

Autor: Saúl Velasco Cruz.

Lugar: México D.F. -México

La autora refiere que la autonomía de las Comunidades Campesinas tiene gran relevancia, toda vez que delimita los aspectos territoriales, ancestrales, jurídicos, políticos y económicos para la libre determinación indígena, el cual ha sido materia de una lucha de resistencia cultural de cada pueblo indígena. Por otro lado, la autora señala que la autonomía que gozan las Comunidades Campesinas provoca diferentes posiciones, toda vez que la ven como una amenaza hacia el Estado. Otras posturas que identifica la autora es el reconocimiento de la legitimidad histórica que tienen. En ese sentido, la autonomía de las Comunidades Campesinas es nada menos que el derecho libre, que conlleva a la transferencia de algunas competencias del Estado hacia este tipo especial de personas jurídicas. (Velasco Cruz, 2021)

2.1.2. Antecedentes nacionales

- **Título:** “Comunidades y rondas campesinas, aproximación a su Naturaleza Jurídica”.

Autor: J. Fernando Bazán Cerdán

Lugar: Cajamarca-Perú



La investigación se refiere a las rondas y comunidades campesinas y nativas, donde señala que el reconocimiento de sus funciones jurisdiccionales en 1993 donde Perú ratificó el Convenio N° 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes la cual establece que el presente convenio se aplica a los pueblos indígenas por descender de poblaciones que habitan en el país en la época de la conquista y conserven sus tradiciones sociales, económicas, culturales, además deben de tener la conciencia de su identidad, lo cual será un requisito esencial a los grupos a los que se aplicará la regulación indicada. (Bazán Cerdán, 2021)

- **Título:** “La Comunidades Campesinas y el derecho a la consulta previa de acuerdo con el derecho a la identidad cultural y étnica”

Autor: Carin Elizabeth Vela Guiop

Lugar: Chiclayo-Perú

La investigación resalta como algunos de los requisitos de las Comunidades Campesinas, la autonomía en su organización, administración, política y economía, deciden lo que es mejor para ellos, además resalta el origen y continuidad de las mismas como comunidades aborígenes, diferencia entre las comunidades aborígenes e indígenas, reconoce los derechos constitucionales que en virtud a su naturaleza deberían ser protegidos, señala que este tipo especial de personas jurídicas deben ser consideradas dentro de la consulta, desarrolla aspectos de su identidad cultural y étnica

Trata además de la autonomía, la cual es utilizada y exigida para organizarse y administrarse, en base a sus tradiciones y cosmovisiones. (Vela Guiop, 2019)

- **Título:** “Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: El caso de la Comunidad Campesina La Punta (2012 - 2014)”



Autor: Jhon Baltazar De La Cruz

Lugar: Huánuco-Perú

- En la presente trabajo se busca analizar a la Comunidad Campesina La Punta entre los años 2012 al 2014, donde se analiza el uso y derechos que los comuneros ejercen sobre sus lotes asignados , que como consecuencia será el cambio de una propiedad comunal a una propiedad privada, afectando la vinculación que debería tener la Comunidad Campesina con la tierra, de esta forma el trabajo de investigación citada dilucida y también sienta bases para los objetivos de esta tesis, también haciendo un llamado a la protección de este tipo especial de personas jurídicas, con características propias que como se demostrará en la presente se está viendo afectada, al punto de desnaturalizar su identidad.

Asimismo, como ya se ha señalado esta problemática no es nueva, es un hecho que persiste dentro de las Comunidades Campesinas y que solamente las legalizan y el ente correspondiente se encarga de publicitarlas, es decir la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Las transferencias se deben a diferentes factores como que al ser autónomas en el uso libre de la disposición de sus tierras puede llegar a dividir y asignar lotes de terreno a sus miembros. (Baltazar De La Cruz, 2019)

2.1.3. Antecedentes locales (Cuzco)

No se encontraron antecedentes locales.

2.2. Bases teóricas

La presente investigación tiene como categoría principal de la situación problemática a “la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas”.



2.2.1. Definición conceptual

La propiedad comunal de las Comunidades Campesinas es el territorio en el cual se desarrolla una comuna campesina y que tiene protección jurídica para su conservación.

2.2.2. Definición operacional

El concepto de la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas se encuentra en la normativa que regula su registro público y también en los actos de disposición que son registrados en Registro Públicos.

2.3. Marco conceptual

-Usuario: “El usuario es el titular del Derecho Real de Uso. En lo administrativo, el que por concesión u otro título aprovecha aguas de una corriente pública. El que usa con frecuencia una cosa o es cliente de un servicio”. (Ossorio, 2010, pág. 1003)

-Catastro: “Recuento organizado de la extensión y propiedad de las tierras y/o bienes de una ciudad, territorio, región o país, con fines de planificación o tributación”. (CHANAMÉ ORBE, 2012, pág. 138)

-Comunidades Campesinas.- Según el Artículo 2, Ley General de Comunidades Campesinas, son “organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país.” (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987, art. 2)



-Derechos y acciones. – Se puede definir de la siguiente manera: “[...] es la parte que tiene una persona en un inmueble que físicamente no está dividido o, específicamente, es la cuota ideal de un bien. Se da cuando materialmente existen dos o más personas que ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien. En dicho caso estamos ante una forma de propiedad, por lo que es regulado por el Código Civil y en especial en el Capítulo V del Código Civil: “Copropiedad”. Podemos entenderlo de manera más práctica: que el bien inmueble está dividido en dos o más partes y que a su vez les corresponden a dos o más personas, que aún no han hecho la división formal. (ACUARELA INMOBILIARIA & ASESORES, 2021)

-Terrenos comunales. - Según el Artículo 7, Ley General de Comunidades Campesinas: “las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables. Por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad. Dicho acuerdo deberá ser aprobado por ley fundada en el interés de la Comunidad, y deberá pagarse el precio en dinero por adelantado. El territorio comunal puede ser expropiado por causa de necesidad y utilidad públicas, previo pago del justiprecio en dinero. Cuando el Estado expropie tierras de la Comunidad Campesina con fines de irrigación, la adjudicación de las tierras irrigadas se hará preferentemente y en igualdad de condiciones a los miembros de dicha Comunidad.” (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987, art. 7)

- Ley General de Comunidades Campesinas (LGCC).- Esta ley se encarga de regular a las Comunidades Campesinas definiéndolas, estableciendo quines son los tipos de comuneros, entre otros. Esta ley nos servirá mucho al momento de comprender el problema del presente trabajo de investigación.



- **Reglamento de la ley General de Comunidades Campesinas (RLGCC).**- Señala los procedimientos de organización de las Comunidades Campesinas.

- **Organización Internacional del Trabajo (OIT).**- Es un organismo especializado en temas de índole del trabajo, se encarga de fijar lineamientos para proteger los derechos laborales, también se encarga de proteger a los pueblos originarios de cada país.

2.4. Hipótesis de trabajo

2.4.1. Hipótesis general

La Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales desnaturalizan jurídicamente la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas porque permite que estas sean tratadas como propiedad privada por terceros.

2.4.2. Hipótesis específicas

-El Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN da lugar a la desnaturalización jurídica de las Comunidades Campesinas.

-El Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN da lugar a la desnaturalización jurídica de las Comunidades Campesinas.

2.5. Categorías de estudio

Las variables de investigación son las siguientes:

- **Categoría independiente**



Normas de inscripción de transferencias de cuotas ideales de propiedad de las comunidades campesinas

- **Categoría dependiente:**

La propiedad comunal de las Comunidades Campesinas.

CATEGORÍAS	INDICADORES
<p>CATEGORÍA 1: “LA PROPIEDAD COMUNAL DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS”</p>	<ul style="list-style-type: none">• Concepto de terrenos comunales.• Definición de las Comunidades Campesinas• Regulación Jurídica de las Comunidades Campesinas.• Constitución jurídica de las Comunidades Campesinas.• Ley N° 24656 - Ley General de las Comunidades Campesinas• Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas Decreto Supremo N° 008-91-TR



<p style="text-align: center;">CATEGORÍA 2: “NORMAS DE INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIAS DE CUOTAS IDEALES DE PROPIEDAD DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS”</p>	<ul style="list-style-type: none">• Marco jurídico de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales.• Fundamentos de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN.• Actos de disposición y gravamen sobre territorio.• Calificación de la transferencia de cuotas ideales del territorio de las Comunidades Campesinas.• Ley N° 26505
--	---

CAPITULO III: MÉTODO

3.1. Diseño metodológico

En primer lugar, debemos definir qué es el diseño, es así que (Arias, 2012, pág. 27) explica que es “la estrategia general que adopta el investigador para responder al problema planteado. En atención al diseño, la investigación se clasifica en: documental, de campo y experimental”.

En nuestro caso, para analizar el entendimiento de los especialistas sobre el tema, se empleó el trabajo de campo, el cual es definido como “[...] aquella que consiste en la recolección de datos directamente de los sujetos investigados, o de la realidad donde ocurren los hechos (datos primarios), sin manipular o controlar variable alguna, es decir el investigador obtiene la información, pero no altera las condiciones existentes [...]”. (Arias, 2012, pág. 31)



El presente trabajo es no experimental ya que se realizará sin manipular deliberadamente variables, es decir, se trata de estudios donde no se hace variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables. Lo que se hace en la investigación no experimental es observar fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para posteriormente analizarlos, dicho concepto describe lo realizado en la presente investigación caracterizándola como una tesis no experimental-descriptiva. (Hernández, Fernández Collado, & Baptista, 2014)

3.1.1. Tipo de investigación

Respecto a la definición de investigación descriptiva (Arias, 2012, pág. 24) señala lo siguiente “la investigación descriptiva consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento.”

En ese sentido, la presente investigación tendrá un diseño de investigación no experimental, ya que la investigación es de carácter descriptivo, toda vez que se describirá las consecuencias jurídicas de las transferencias de cuotas ideales de los terrenos comunales.

3.2. Diseño contextual

3.2.1. Escenario espacio temporal

Por otro lado, es una investigación con diseño de investigación transversal toda vez que se recolectarán datos en una sola unidad de tiempo, debido a que se recopilará la información en relación a un corte temporal. (Hernández, Fernández Collado, & Baptista, 2014).

En ese entender, la presente investigación tomará en cuenta los efectos de la normativa desde el 2013 hasta el año 2021. El espacio lo determina la ubicación de la propiedad



comunal de las comunidades campesinas. En este caso atenderemos a las que se encuentran ubicadas en Cuzco.

3.2.2. Unidad de estudio

Por el presente trabajo de investigación se pretende estudiar cómo las transferencias de cuotas ideales desnaturalizan a las Comunidades Campesinas, en razón a ello la unidad de estudio serán el entendimiento sobre la propiedad comunal de las comunidades campesinas, la que se encuentra en los especialistas en el tema, los Registradores Públicos de la Superintendencia de los Registros Públicos– Zona Registral N° X, y también se encuentra en el ordenamiento jurídico relacionado.

3.2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.2.3.1. Técnicas

Según (Arias, 2012, pág. 67) se entenderá por técnica de investigación “al procedimiento o forma particular de obtener datos o información”. Por tal razón al ser la investigación de diseño de campo la técnica que se empleará será la entrevista y cuestionarios a especialistas en el tema.

-Entrevista: Es así que (Arias, 2012, pág. 72) define a la entrevista como una “técnica que pretende obtener información que suministra u grupo o muestra de sujetos acerca de sí mismos, o en relación con el tema en particular”.

-Cuestionario: Asimismo respecto a la encuesta señala que más que un simple interrogatorio, es una técnica basada en el diálogo acerca del tema, de tal forma que el entrevistador pueda obtener la información requerida. (Arias, 2012)

En la presente investigación se utilizaran las siguientes técnicas:

- Análisis documental



- Entrevistas
- Encuestas.
- Análisis bibliográfico:

3.2.3.2. Instrumentos

Según (Arias, 2012, pág. 68) los instrumentos de recolección de datos son “cualquier recurso, dispositivo o formato (en papel o digital), que se utiliza para obtener, registrar o almacenar información.”

En el presente trabajo de investigación los instrumentos que se emplearon serán encuestas, fichas, libros, archivos y sus unidades de almacenaje, por lo que los instrumentos que se pretenderían utilizar serían:

En la presente investigación se utilizaron los siguientes instrumentos:

- Cuestionario de preguntas escritas (Anexo F -01)
- Encuestas escritas (Anexo F -02)



CAPITULO IV: DESARROLLO TEMÁTICO

4.1. Copropiedad

4.1.1. La copropiedad y otras instituciones análogas

Generalmente la propiedad es ejercida por una sólo persona, pero cuando son varias personas podemos hablar de copropiedad. La copropiedad en nuestra legislación es relacionada con otras figuras como la comunidad, la sociedad de gananciales, la multipropiedad, régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.

Asimismo, dado el tema del presente trabajo de tesis es necesario desarrollar la relación y distinción que tiene la copropiedad con las Comunidades Campesinas.

Según como señala Nerio Gonzáles Linares:

Las Comunidades Campesinas hunden profundamente sus raíces histórico-culturales en nuestra identidad nacional. En ellas no existe la copropiedad sobre sus bienes muebles e inmuebles, entre los comuneros ni entre estos y la comunidad, estos últimos son las tierras que dominan, en las que se hallan asentadas. El territorio comunal está integrado por tierras propias, adjudicadas o adquiridas de acuerdo con el derecho agrario o común, las cuales son de exclusiva propiedad de la persona jurídica denominada Comunidad Campesina. (2012, pág. 570)

Muchos creen que los comuneros son copropietarios del territorio comunal por ser parte de la Comunidad Campesinas; sin embargo la única titular de la tierra es la Comunidad Campesina, ningún comunero es copropietario por tanto las personas terceras que no son comuneros, que actualmente vienen adquiriendo “cuotas ideales” del terreno comunal estarían desnaturalizando la propiedad comunal como propiedad privada, lo que desnaturaliza jurídicamente a las Comunidades Campesinas por esa razón que exista el



Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN que permita la disposición de su territorio a terceros ajenos a la Comunidad Campesina ya en una manera de promover e incentivar estos actos, a pesar de que en el Art. 6.10. de la Directiva establezca que sólo se pueda transferir por fracciones determinadas con documentación técnica ello no se cumple ni se respeta por lo que no es una garantía para la protección de las Comunidades Campesinas toda vez que se justifican en la Ley 26505.

Siendo así, el comunero solo tiene el derecho al uso y goce de las parcelas familiares determinadas por la asamblea general de la comunidad de manera indefinida, mientras no haya transgredido las normas legales, o las del estatuto, que puede hacerle pasible de una sanción o de la pérdida de la condición de comuneros. El comunero, no es copropietario de ningún bien mueble o inmueble de la comunidad. Solo puede tener derecho de propiedad sobre las mejoras necesarias y útiles que haya introducido en el inmueble en que ejerce posesión comunal (construcciones, instalaciones, plantaciones, etc.). (2012, pág. 589)

En ese sentido si ni los mismos comuneros pueden ser copropietarios y sólo pueden ser poseedores ¿Por qué tendría que ejercer su derecho de copropiedad una persona tercera ajena a la Comunidad Campesina? La respuesta es clara, ni los comuneros ni personas ajenas pueden ejercer ningún derecho real que no sea la posesión sobre el terreno comunal ya que la única propietaria es la Comunidad Campesina; sin embargo, se inscriben transferencias de cuotas ideales de estos terrenos en el registro.

La propiedad privada se camufla con las inscripciones de estos actos de transferencias de cuotas ideales (copropiedad) porque en la práctica ejercen el derecho de propiedad privada, por ese motivo no debería constituirse ni inscribirse este tipo de actos; sin embargo, la Directiva regula estos actos básicamente para terceros ajenos a la Comunidad Campesinas por lo que a raíz de esta también se da la posibilidad de sus inscripciones.



4.1.2. Definición

La copropiedad señalada en el Art. 969 del Código Civil es cuando más de dos personas tienen cuotas ideales sobre un mismo bien.

Para entender el significado es necesario definir las cuotas ideales:

(...) tenemos que la cuota ideal no es parte material o física del bien, porque el derecho de cada copropietario abarca a todo el bien como unidad física o en conjunto. Con otras palabras, desde la óptica de la cuota, ésta es la parte de cómo está fraccionado el derecho de copropiedad para cada condueño sobre el bien común. (Gonzales Linares , 2012)

Asimismo, se define la cuota ideal como:

(...) La ventaja que tiene cada copropietario, en la cual este podrá disponer de su cuota en cuanto lo crea conveniente y los demás copropietarios no podrán entrometerse en ello, “se establece así una relación entre la ventaja que puede obtener un copartícipe y aquella que es capaz el conjunto de ellos. Dicha relación se llama cuota. Así, por ejemplo, si representamos imaginariamente la utilidad que correspondería a un solo titular por 25 y la del conjunto por 100, tenemos que la cuota de un partícipe es un cuarto. (Siva Segura, 1970)

Por tanto, la cuota ideal o también llamadas alícuotas es aquel porcentaje que corresponderá a cada copropietario en relación al total del bien, además estas cuotas ideales serán igual en tanto no se pruebe lo contrario, conforme al Art. 970 del Código Civil.

El porcentaje de cuota ideal se puede saber; sin embargo, no se sabe dónde recaerá.



Esta unidad se entiende en el sentido de que todos ellos ejercen en conjunto el dominio sobre los mismos bienes, sin que se señale la parte material determinada que pudiera pertenecer a cada uno. No habrá copropiedad cuando diversas personas son dueñas de partes específicas y determinadas que integran una misma cosa. Por ejemplo, no hay copropiedad si varias personas son dueñas de diferentes partes, lotes o parcelas en que se ha dividido un terreno. (Siva Segura, 1970, pág. 27)

Las Comunidades Campesinas transfieren cuotas ideales de sus terrenos; sin embargo, en la práctica mediante estos actos se transfieren fracciones determinadas a terceros ajenos a sus costumbres por tanto no sería una copropiedad como tal, sino una propiedad privada.

Por lo tanto, los copropietarios son capaces de ejercer los atributos de la propiedad (usar, disfrutar, disponer y reivindicar) respecto de su cuota su ideal. No obstante, se tiene que tener presente que la copropiedad se caracteriza en el hecho de que cada copropietario tendrá la titularidad exclusiva de su cuota ideal; en ese sentido, el ejercicio de los atributos de la propiedad se realizan de manera distinta a cuando solo hay un propietario respecto de un bien, ya que en el caso de la copropiedad se tiene que respetar los derechos de los demás copropietarios. (Ortiz Pasco, 2019)

Por esa razón el Código Civil señala los atributos que tiene cada copropietario respecto de su cuota ideal, de la siguiente manera:

-Uso:

El Código Civil establece lo siguiente:

Derecho de uso del bien común



Artículo 974°.- Cada copropietario tiene derecho a servirse del bien común, siempre que no altere su destino ni perjudique el interés de los demás. El derecho de usar el bien común corresponde a cada copropietario. En caso de desavenencia el juez regulará el uso, observándose las reglas procesales sobre administración judicial de bienes comunes.

Si el copropietario quiere hacer uso del bien no puede excluir a los demás ni parciales ni totalmente.

-Disfrute:

El Código Civil establece lo siguiente:

Derecho de disfrute

Artículo 976°.- El derecho de disfrutar corresponde a cada copropietario. Estos están obligados a reembolsarse proporcionalmente los provechos obtenidos del bien.

Cada copropietario tiene derecho a disfrutar los frutos que genere el bien.

-Disponer:

El Código Civil establece lo siguiente:

Disposición de la cuota ideal y sus frutos

Artículo 977°.- Cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Puede también gravarlos.

Cada copropietario puede disponer y gravar su cuota ideal.

-Reivindicar:

El Código Civil establece lo siguiente:



Reivindicación y defensa del bien común

Artículo 979°.- Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley.

Cualquier copropietario puede reivindicar el bien.

Por lo tanto, todos los copropietarios serán capaces de ejercer todas las facultades antes mencionadas.

4.1.3. Naturaleza jurídica

La naturaleza jurídica de la copropiedad de nuestro país ha adoptada el modelo de la comunidad romana.

La comunidad romana tiene una concepción individualista; por lo que cada copropietario tendrá una cuota ideal respecto de la totalidad del bien por tanto cada copropietario puede disponer libremente de dicha cuota ideal, sin limitación alguna.

Sin embargo, si se quiera realizar la disposición respecto a la totalidad del bien, es necesaria la participación de todos los copropietarios en conjunto. Por otro lado, tiene un carácter transitorio, ello a consecuencia de la dificultad que implica la actuación en conjunto de todos los copropietarios dentro del tráfico jurídico.

(...) La copropiedad es un estado jurídico no deseado por el derecho ya que traba o entorpece la dinámica del mercado al exigir la necesaria participación de todos los copropietarios para adoptar decisiones que importan el ejercicio de facultades dispositivas. Se debería entender, por tanto, que la copropiedad es una situación que el derecho la asume como temporal y, por ello, provee a los copropietarios de mecanismos que permitan su extinción. (Castro Picazo & García García, 2003)



El modelo romano es distinto al modelo de la comunidad germánica porque en ésta no existen las cuotas ideales, ya que cada comunero no tiene derecho exclusivo sobre el bien, asimismo esta comunidad busca ser permanente y estable en el tiempo, no es transitoria, no es individualista y se enfoca en las relaciones personales y familiares.

Los mismos germánicos, según Daniel Peñailillo Arévalo, no están contentos con su sistema adoptado. “Por su parte, los autores germánicos tampoco se muestran enteramente satisfechos con el postulado y observan que adoptada estrictamente, también obstaculizan el tráfico de los bienes comunes” (Peñailillo Arévalo, 1991, pág. 93)

4.1.4. Características principales

-Ausencia de parte material: Los copropietarios no puede ejercer derecho respecto de una parte determinada del bien, por tanto, si se ejerciera sobre una fracción determinada se desnaturalizaría la finalidad de la cuota ideal y la de figura de copropiedad, esta situación ocurre en las Comunidades Campesinas por lo que se estaría desnaturalizando su esencia.

(...) La figura jurídica que se aplica en este caso es el de la copropiedad, que establece que dos o más personas sean propietarias de un mismo predio sin necesidad de que se hubiese determinado físicamente que parte le corresponde a cada uno, siendo propietarios de una parte alícuota respecto de toda la extensión superficial del predio. (...) No se está adquiriendo una parte física del predio debidamente individualizada o independizada, sino solamente una parte de los derechos y acciones que corresponden sobre el integro de la extensión superficial. Vale decir, siempre se tendrán acciones y derechos respecto de todo el predio y no solo de una parte. (Meneses Gómez, 2017)

Por otro lado, las cuotas ideales deben ser iguales con la atingencia de probar lo contrario, de acuerdo al Art. 970 del Código Civil.



-Pluralidad de sujetos: Para la copropiedad tiene que existir dos o más personas que ejerzan titularidad respecto del mismo bien. Los atributos de la propiedad se ejercen de una forma limitada al existir varios copropietarios.

-Unidad del objeto: Los copropietarios ejercen su derecho respecto de un solo bien; por tanto, el bien representa una unidad, eso no quiere decir que la unidad será dividida en partes individualizadas.

4.1.5. Derechos

El Código Civil regula una de las características señaladas anteriormente, siendo la pluralidad de sujetos toda vez que si no fuera el caso no habría reglas para su convivencia interna. Los derechos que tienen los copropietarios son los siguientes:

-Uso del bien común:

Con ellos se busca asegurar que todos los copropietarios tienen derecho a utilizar el bien común, salvo que se altere su destino o se perjudique el interés de los demás, siendo ello regulado por los artículos 974 del Código Civil.

Un copropietario no puede ejercer su derecho de manera abusiva frente a los demás copropietarios, con la finalidad de perjudicar a los demás copropietarios.

También no se puede alterar el destino del bien, esto ocurre cuando los copropietarios se ponen de acuerdo en el fin del bien y uno de los copropietarios decide no respetar ese acuerdo.

Es tan importante respetar el bien común ya que de no hacerlo se tendrá que indemnizar a los otros copropietarios, ello conforme al Art. 975 del Código Civil, buscando respetar la igualdad entre los copropietarios.

-Disfrute:



El Art. 976 del Código Civil señala el derecho de disfrute sobre los frutos que produzca el bien sujeto a copropiedad. Este derecho incluye que todos los copropietarios tendrán derecho a los frutos que se produzcan por el solo hecho de ser copropietarios. Al ser copropietarios los frutos del bien corresponden a todos.

-Disposición:

Los copropietarios también tiene el derecho de disponer, ello dignifica gravar su cuota ideal como disponer de los frutos, en cuanto resulte conveniente sin tener que pedir ningún tipo de autorización a los demás copropietarios, de acuerdo al Art. 977 del Código Civil, ello en razón de la naturaleza jurídica de la copropiedad en nuestro país que proviene de la comunidad romana que no buscan establecer lazos a futuro, tampoco busca que la copropiedad sea permanente sino termine lo más pronto posible porque no contribuye al tráfico jurídico.

Del mismo modo que se establece la posibilidad de disponer del derecho individual de copropiedad, con mayor razón se permite que el copropietario pueda realizar también actos de gravamen sobre la parte ideal, no sobre el bien común, sino sobre el derecho individual que le corresponde en la copropiedad. (Arata Solís, 2010)

-Reivindicación:

El derecho de reivindicación, permite recuperar y defender el bien de los copropietarios para ejecutarla no es necesario que participen la unanimidad de los copropietarios bastará que solo uno de los copropietarios la ejerza porque se busca proteger la propiedad en su totalidad, conforme al Art. 979 del Código Civil.

-Retracto:



Los copropietarios pueden ejercer su derecho de retracto, cuando uno de ellos realice la venta de su cuota ideal a un tercero. Ahora bien, lo que genera la ejecución del derecho de retracto es que el copropietario que lo ejecutó se subrogue en el lugar del tercero que compró la cuota ideal: por tanto, a dicho copropietario le serán aplicables todas las cláusulas del contrato de compraventa pactadas entre el comprador (tercero) y el ex copropietario que en su momento vendió la cuota ideal que le correspondía, dicho derecho se encuentra en el Art. 1592 del Código Civil.

El derecho de retracto nace mediante ley, no es pactado por los copropietarios y en el Art. 1599° del Código Civil se señala los titulares del derecho de retracto, siendo para la copropiedad cualquiera de los copropietarios que integran el bien en copropiedad y que deseen adquirir la cuota ideal de uno de los ex copropietarios que la vendió. El plazo en el cual se puede ejercer el derecho de retracto es de treinta 30 días contados a partir de la comunicación a las personas que cuentan con la titularidad del derecho de retracto, conforme al Art. 1596° Código Civil.

4.2. Comunidades Campesinas

4.2.1. Etapas de los terrenos comunales en el Perú

4.2.1.1. Época Preincaica:

El concepto de propiedad en esta época era todavía muy lejano e incompleto, en comparación con la actualidad, sin embargo, ya se manifestaban el grupo de personas ligadas por vínculos ancestrales, como los ayllus, que significan en quechua linaje o casta.

Es muy importante tener en cuenta su significado, ya que actualmente son manifestaciones de las Comunidades Campesinas por esa razón están llenas de tradiciones y vínculos ancestrales que se recogen desde la época preincaica.



4.2.1.2. Época incaica

La cultura inca fue realmente increíble, un ejemplo de su grandeza fue su organización respecto a la tierra, el concepto de propiedad que tenían se basaba en un sistema colectivo socialista, básicamente no existía propiedad privada en tanto que las tierras se compartían y se explotaba en beneficio de los integrantes del imperio.

Algunos autores señalan que los incas no conocieron el Derecho Privado, por el contrario aplicaban un Derecho Público, es decir, tradicionalmente colectivistas, no tuvieron el menor concepto de la propiedad privada en lo referido a bienes inmuebles, por ello al desconocerlo no era necesario regularla; sin embargo también hay otros autores, que opinan que efectivamente los incas sí tuvieron un derecho privado, como el trueque, pero no muy enriquecido por falta de su conocimiento.

4.2.1.3. Época de la conquista y el coloniaje

En esta época es necesario hacer referencia al Ayllu el cual es reemplazado por la propiedad privada con línea feudal.

Asimismo, en esta época se da origen al Derecho Indiano donde la corona española trata de legitimar sus mediante títulos que lo prueben. En esta época el Perú profundo, la comunidad agraria, resistió las agresiones de los españoles por desaparecerla y por aplicar la propiedad feudal.

4.2.1.4. Época de la independencia

En esta época se conoce a José Carlos Mariátegui el cual analiza el problema de la tierra durante este periodo, dando a conocer el rol de la burguesía toda vez que la política de la República era dejar intacto la fuerza de la propiedad feudal sobre la propiedad del trabajador de la tierra.



4.2.1.5. Época de la república

La época republicana estuvo llena de curiosidades que se recogieron de las ideas europeas a causa de la Revolución Francesa. En ese sentido, se llegó a la concepción romana, es así que a la propiedad se le considera un derecho.

Por ello la primera de nuestras Constituciones, la cual es de 1823 garantizó la inviolabilidad del derecho de propiedad en el Inc. 3 del Art.193, esta misma línea siguieron las demás.

Por otro lado, existen dos tesis sobre el origen histórico de las Comunidades Campesinas, así lo señala Guillermo Figallo Adriánzen: la tesis indigenista y la tesis hispana. La primera de ellas considera que las Comunidades tienen una indiscutible raigambre prehispánica, es decir serían derivaciones de los ayllus que existían en la civilización andina. En cambio, los que suscriben la tesis hispana, sostienen que las Comunidades indígenas no son creaciones genuinas nacidas del ayllu incaico, sino más bien un producto colonial inspirado en los conquistadores españoles, a partir de 1570, durante la gestión del virrey Toledo. (Figallo Adriánzen , 2007)

También encontramos la posición mixta y sostiene que las Comunidades son híbridos resultantes de la función o de la amalgama transcultural de los remanentes del ayllu y con la comuna ibérica existente en el mundo rural hispánico en el siglo XVI. (Lamadrid Ibáñez, 2018, pág. 35)

4.2.2. Definición de las Comunidades Campesinas

Para Hugo F. Lamadrid Ibáñez la Comunidad Campesina “son minorías organizadas con representatividad y personería jurídica caracterizadas por el trabajo en común y en compromiso de unidad de sus integrantes” (Lamadrid Ibáñez, 2018, pág. 33)



Las comunidades campesinas y nativas son personas jurídicas con un régimen especial debido a su naturaleza.

Es así que el Código de 1936 y las Constituciones Políticas, reconocen su existencia.

El Art. 89 de nuestra actual Constitución Política señala que las Comunidades Campesinas y Nativas son personas jurídicas que se componen de grupos de personas que actúan como sujetos colectivos (con un interés colectivo o comunal) cuyo origen se encuentra en los pueblos originarios o pueblos indígenas que poblaron por primera vez el territorio peruano.

Este grupo de personas ligadas por un vínculo ancestral antiguamente se denominaba Ayllu. Actualmente las Comunidades Campesina viven en zonas rurales y zonas urbanas.

Podemos entender que las Comunidades Campesinas se relacionan las ubicadas en los andes de nuestro país; en cambio las Comunidades Nativas se ubican en la Amazonía. Las Comunidades Campesinas ubicadas en los andes se denominan Comunidades Andinas y las ubicadas en la Amazonía se conocen como Comunidades Amazónicas.

Tanto las Comunidades andinas como amazónicas, como lo señala el Art. 89 de la Constitución Política del Perú, comparten vínculos ancestrales, tradiciones que los identifica y preservan.

Podemos encontrar en la Amazonía “aproximadamente 67 grupos étnicos diferentes como los Asháninkas, Awajun o aguaruanas, Shipibos, kandozis, Shapras, Kichuas, Shuar”, entre otros. (Servindi, 2011)

También existen las llamadas parcialidades que cumplen el mismo rol de las Comunidades, con el tiempo pasan a ser Comunidades cuando se inscriben en Registros Públicos, por lo que las Parcialidades constituyen Comunidades no reconocidas.



4.2.3. Características del derecho de las Comunidades Campesinas

Las Comunidades Campesinas tienen algunas características y son las siguientes:

-Derecho autóctono:

Como ya sabemos las Comunidades Campesinas tienen su origen en los “Ayllus”, sin embargo para algunos autores en la época de los incas no se conocía el derecho, pero para otros como Rafael Hernández Canelo opina lo siguiente:

(...) inclusive algunos historiadores hablan de proverbios jurídicos o máximas que tenían el carácter de ley, como el “Ama Kella, el Ama Sua, el Ama Llulla y otros de la existencia de leyes y castigos aplicados por el Inca a sus súbditos”
(Hernández Canelo, 2013)

-Multidisciplinario:

Para entender a las Comunidades Campesinas es necesario conocer que está relacionada a múltiples aspectos, así lo señala Hugo F.: “En ese sentido, puede ser estudiada como fenómenos histórico, como una entidad sociológica, como una persona jurídica, o desde el ángulo económico como empresa comunal” (2018, pág. 73)

-Carácter institucional:

La autonomía de las Comunidades Campesinas le permite ser institucional ya que busca desarrollar el bienestar de todos sus miembros, mediante diferentes actividades y asea en su cultura, en su organización económica y territorial.

-Derecho protector de los bienes y de la identidad étnica y cultural de los integrantes de las comunidades:

Las Comunidades Campesinas tienen derecho a defender su cultura, en concordancia con el Convenio 169 de la OIT y ello se evidencia en nuestras Constituciones de 1920, 1933,



1979 y la actual 1993 a pesar de que sólo regula en dos artículos a las Comunidades Campesinas.

-Derecho de carácter mixto:

Existen muchas posiciones que ubican a las Comunidades Campesinas en el derecho público y otros al derecho privado, por ejemplo tenemos la opinión de Carlos Fernández Sessarego y de Guillermo Figallo Adrianzén:

Según Carlos “las comunidades por el predominante interés social que les es inherente se ubican en el ámbito del derecho público” (Fernández Sessarego, 1990, pág. 243).

Según Guillermo “las comunidades campesinas por definición son entes autónomos del Derecho Público pues están dotadas de propios poderes establecidos por la Constitución y bajo su particular garantía” (2007, pág. 166)

-Derecho de carácter estatutario

Se refiere que las Comunidades Campesinas se organizan y establecen sus lineamientos en base a su estatuto.

Debemos recordar que el estatuto debe ser acorde a la Constitución Política. “Esto quiere decir que la validez del estatuto comunal depende de su conformidad formal (procedimental) y material con la Constitución” (Mendoza Escalante, 2002, pág. 49).

4.2.4. Clases de Comunidades Campesinas

Lo planteado en la presente tesis, es concordante con lo que señala José Matos Mar al referirse que:

Al proceso de diversificación de las Comunidades que llega al grado que la comunidad contemporánea ya no corresponde a la imagen del conjunto autóctono, colectivista y tradicional sino que exhibe una pluralidad de situaciones que van



desde relictos tradicionales has conglomerados relativamente modernos. (Matos Mar, 1976)

Las Comunidades Campesinas también tienen una combinación entre rural, otras ya son urbanizadas, en la sierra por ejemplo en la actualidad de lo que eran ancestrales son mestizas.

Sin embargo en nuestra legislación actualmente en el Perú encontrados dos tipos: Las Comunidades Campesinas de la Costa y las Comunidades Campesina de la Sierra.

Lo expuesto se desprende del contenido de la Ley N° 26845, Ley de Titulación de las Comunidades Campesinas de las Costa, en cuyo numeral 2 se establece que “Son Comunidades Campesinas de las Costa, las que tienen sus tierras o la mayor extensión de estas situadas en la vertiente del Océano Pacífico hasta una altitud de dos mil (2,000) metros sobre el nivel del mar”. Se entiende que las que se ubican entre 2,000 y 4,500 metros de altura son las Comunidades de la Sierra y son la gran mayoría. (Lamadrid Ibáñez, 2018, pág. 46)

4.2.5. Existencia legal de las Comunidades Campesinas

Para que se reconozcan las Comunidades Campesinas y Nativas se tuvo que atravesar por la existencia de hecho y legal, ya que recién en la Constitución Política de 1920 el Estado tuvo la obligación de establecer políticas para el reconocimiento de sus derechos y su desarrollo.

Ello tiene relación con la función registral que marcó y marca reglas a fin de que “los usuarios del servicio logren la inscripción que haga oponible sus derechos en beneficio del tráfico jurídico, las inversiones y la seguridad jurídica” (Torres Sánchez, 2021).

En el caso de Comunidades Campesinas será necesario que accedan a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que se inscriban para ser consideradas como tales.



Este reconocimiento tiene el fin de que sus miembros reconozcan su identidad, obligaciones y derechos.

Ese reconocimiento “comprende dos aspectos: un reconocimiento general y un reconocimiento específico” (Mendoza Agurto, 2019).

El primero supone su existencia como Comunidad Campesina sin que se emita alguna disposición jurídica o sea inscrita en Registros Públicos. El segundo se basa en lo contrario de lo señalado anteriormente toda vez que se requiere una resolución administrativa y su inscripción.

4.2.6. Personería jurídica de las Comunidades Campesinas

Las Comunidades Campesinas son un tipo de personas jurídicas especiales porque tienen su propia regulación; sin embargo para el Art. 89 de la Constitución Política son personas jurídicas y tienen existencia legal.

Por otra parte en la sentencia del expediente N° 04611-2007-PA/TC señala que no es necesaria su inscripción para su existencia, “la falta de su inscripción registral no puede desvirtuar su personería jurídica, pero sí es relevante como prueba a efectos de ejercer su capacidad procesal” (2018, pág. 159).

Es decir, se requiere de su inscripción cuando actúen ante el Estado para que obtengan una existencia y reconocimiento jurídico, conforme al Art. 135 del Código Civil actual.

Entonces podemos afirmar que en primer lugar se requiere su reconocimiento oficial teniendo en cuenta elemento objetivo y subjetivo establecido en el Convenio 169 de la OIT y posteriormente su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas.

4.2.7. Efectos de la personalidad jurídica adquirida por la Comunidad Campesina

-La denominación y domicilio:



Conforme al Art. 2028 del Código Civil, cada Comunidad obtendrá su nombre con la aprobación de la asamblea general y su estatuto.

-Un patrimonio autónomo:

El Art. 78 del Código Civil es muy claro al señalar la diferencia entre la persona jurídica y sus miembros, donde los miembros no tienen derecho sobre el patrimonio de la persona jurídica. En el caso de Comunidades Campesinas si bien es cierto son un tipo de persona jurídica especial, no cabe duda que los miembros, es decir, los comuneros no tendrían por qué tener derecho sobre el patrimonio de la Comunidad ya que sólo ejercen posesión; sin embargo en la actualidad no ocurre así.

-Órganos de gobierno:

Como todo conjunto de personas, las Comunidades Campesinas también se organizan y más aún si se inscriben en el registro. “En el caso de las Comunidades, los órganos de gobierno son: la Asamblea General, la Directiva Comunal y los Comités Especializados por actividad y anexo” (2018, pág. 164).

-La calidad de sujeto de derecho:

Tanto el Art. 2 de la Ley General de Comunidades Campesinas como el Art. 89 de la Constitución Política otorgan a las Comunidades Campesinas la calidad de sujeto de derecho, es decir pueden adquirir derechos y asumir obligaciones.

4.2.8. Autonomía de las Comunidades Campesinas y Nativas

Las Comunidades Campesinas y Nativas tienen su propio territorio que la integran los comuneros, “su organización social, económica y política, sus autoridades y formas de resolución de conflictos”, ello conforme al Art. 89 de nuestra Constitución Política donde



reconoce su total autonomía sin fijar un límite en la disposición de sus terrenos (2005, pág. 28)

La autonomía regulada en el Art. 89 de la Constitución actual se asemeja al Art. 161 de la Constitución de 1979. Así por ejemplo lo señala Guillermo Figallo Adrianzen cuando señala “Es indudable que el artículo 161 utiliza el término autónomo, en el sentido restringido como sinónimo de autárquico, cuando se refiere que las comunidades son autónomas en lo económico y en lo administrativo al igual que las municipalidades” (Figallo Adriánzen , 2007; Figallo Adrianzen, 1980, pág. 215)

Analizando la Constitución Política actual identificamos que reconoce las siguientes autonomías que tienen las Comunidades Campesinas.

- Autonomía organizativa.
- Autonomía en el trabajo comunal.
- Autonomía en el uso y libre disposición de sus tierras.
- Autonomía económica
- Autonomía administrativa

Analicemos cada uno a continuación:

4.2.8.1. Autonomía O

organizativa de las Comunidades Campesinas y Nativas

Cada Comunidad Campesina y Nativa decide su estructura social y política, en las Comunidades Campesina muchas veces se organizan en dos niveles: en familiar y comunal.



La organización familiar supone que los miembros de una familia se organicen; en cambio la organización comunal se basa en integrar familias con sus propios principios, reconociendo a la Asamblea Comunal que es la máxima autoridad dentro de una Comunidad Campesina y Nativa.

En las Comunidades Nativas o Amazónicas predomina la organización familiar, toda vez que los territorios son extensos.

4.2.8.2. Autonomía en el trabajo comunal de las Comunidades Campesinas

En las Comunidades Andinas el Ayni significa el trabajo comunal el cual se basa en la reciprocidad donde se intercambia de fuerza laboral, prestándose servicios de trabajo y apoyo entre familias de tal modo que se paga recíprocamente el trabajo realizado por ésta última.

Ello es una característica esencial de las de las Comunidades Campesinas donde su fin es conservar sus tradiciones de sus integrantes que son los comuneros y una manifestación de ello es su trabajo comunal.

En las Comunidades Andinas las tierras comunales las usan los comuneros para la agricultura a diferencia de las Comunidades Amazónicas donde voluntariamente cada familia delimita una parte de su territorio.

Estas características de cada tipo de Comunidad, y en particular las Comunidades Campesinas, son las que identifican su organización en su trabajo comunal; sin embargo, cuando no se cumplen estas peculiaridades nos encontramos en la desnaturalización de las Comunidades Campesinas.



4.2.8.3. Autonomía en el uso y libre disposición de sus tierras de las Comunidades Campesinas

El origen de la tenencia de los terrenos de las Comunidades Campesinas se basa en la historia por lo que tienen esa autonomía para usar y disponer de sus tierras.

Sin embargo esta autonomía no se refiere a que las Comunidades Campesinas puedan disponer sin ninguna limitación de sus tierras toda vez que si fuera el caso no tendría sentido regular sobre sus niveles de autonomía, así como la regulación especial que tiene ya que estos territorios pueden ser utilizados para la ganadería y agricultura en las comunidades campesinas y en las nativas la pesca y caza, con el propósito de vender sus productos a cambio de dinero.

En ese sentido, para conocer más acerca del uso y libre disposición de las tierras de las Comunidades Campesinas, es necesario repasar el tratamiento de la legislación sobre la propiedad comunal:

-Constitución Política de 1993:

Nuestra actual Constitución así como las de 1920, 1933 y de 1979, señalan que el Estado reconoce, protege y garantiza el derecho que tienen las comunidades campesinas y nativas sobre la tierra, ya es una de las manifestaciones de ejercer la propiedad, conforme al Art. 88 de nuestra Constitución.

-Código Civil de 1984:

En el Art. 136 señala que “Las tierras de las comunidades son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo las excepciones establecidas por la Constitución Política del Perú”.



A pesar de que el Art. 136 del Código Civil señale que los terrenos comunales con inalienables, señala una excepción la cual depende por lo establecido en la Constitución; sin embargo si analizamos el Art. 88 y 89 de nuestra Constitución en ningún momento establece que las tierras comunales sean inalienables, sólo señala que son imprescriptibles, lo cual prima sobre lo señalado en el Código Civil, lo expuesto es una excusa para inscribir actos de disposición de cuotas ideales de terrenos de comunales.

-Ley General de Comunidades Campesinas N° 24656 y Ley de Deslinde y Titulación N° 24657:

El Art. 7 de la LGCC señala que:

Las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables. Por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad. Dicho acuerdo deberá ser aprobado por ley fundada en el interés de la Comunidad, y deberá pagarse el precio en dinero por adelantado.

Al igual que el Código Civil, el artículo 7 de la LGCC señala que las tierras comunales son inalienables; sin embargo pueden ser enajenadas con el acuerdo de la Asamblea General, por lo que no se fija ningún otro límite.

Por otro lado las tierras comunales son según el Art. 2 de la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio Comunal N° 24657 las tierras eriazas, las adquiridas por el derecho común y el derecho agrario, y las adjudicadas por Reforma Agraria, pero ello lo veremos más adelante.

-Constitución Política de 1979:



Señaló en su Art. 163 que las tierras comunales eran inalienables, inembargables e imprescriptibles, pero obvió la inalienabilidad y la expropiación por el Estado, al señalar:

Artículo 163.- Las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables, salvo ley fundada en el interés de la Comunidad, y solicitada por una mayoría de los dos tercios de los miembros calificados de esta o en caso de expropiación por necesidad y utilidad públicas.

Ahora bien desarrollaremos el uso de las tierras por los comuneros en nuestra legislación:

--Ley General de Comunidades Campesinas N° 24656:

Tanto su Art. 11 y 14 señalan que no se puede acaparar las tierras de las Comunidades ya que cada una tiene su padrón de sus tierras, asimismo se regula acerca de la extinción de la posesión familiar.

El Art. 12 señala que las parcelas familiares serán trabajadas sólo por comuneros calificados.

El Art. 13 establece la cantidad máxima de ganado de cada comunero puede pastar en tierras de pastos naturales, conforme la Asamblea General lo determine.

Con la exposición de los artículos en mención comprobamos que los comuneros sólo son posesionarios del terreno comunal y la única propietaria en la Comunidad Campesina.

Si bien es cierto que los comuneros sólo ejercen posesión en la actualidad se viene inscribiendo actos de copropiedad donde los adquirentes ya sean comuneros o terceras personas, no ejercen un derecho de copropiedad ni de posesión, sino en la práctica ejercen un derecho privado, “para la jurisprudencia, la doctrina y algunas normas legales consideran que los comuneros tienen sobre las tierras comunales un tipo de derecho que



asimilan a la copropiedad, a la posesión, al uso y que más comúnmente denominan como usufructo” (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 2016).

Respecto a la posesión los comuneros sólo son posesionarios del terreno comunal y la Comunidad Campesina es la única propietaria del terreno; sin embargo las instituciones jurídicas no se ajustan a los derechos que ejercen los comuneros toda vez el Código no admite el ejercicio de otros derechos que tienen los comuneros, como el de disponer de la tierra, dándola en herencia o incluso vendiendo la parcela, así sean comuneros calificados.

También podríamos decir que se ejerce una coposesión, la cual está regulada en el Art. 899 del Código Civil, pero nos alejamos de esa idea porque en la práctica no es así ya que cada comunero ejerce su posesión sobre su propia parcela.

Por otro lado, también se podría dar la figura del usufructo, o del uso y habitación regulados en los artículos 999, 1026 a 1029 del Código Civil per se descarta esta posibilidad por su naturaleza, además porque los comuneros piensan que pueden heredar.

En ese sentido, podríamos concluir que los comuneros ejercen sólo el derecho de posesión.

4.2.8.4. Autonomía económica de las Comunidades Campesinas

Las Comunidades Campesinas realizan también trabajo colectivo llamado Minka, donde los representantes de las familias trabajan colectivamente para un fin en bien de la Comunidad.

Por otro lado, en las Comunidades Amazónicas en vez de utilizar el término “Ayni” o “Minka” usan otra denominación de “Minga”.



En ese sentido, la autonomía económica de las Comunidades Campesinas y Amazónicas se basan en el intercambio de servicios que realizan además de la venta de sus productos.

4.2.8.5. Autonomía administrativa de las Comunidades Campesinas

Las Comunidades Andinas y Amazónicas se organizan en base a su funcionamiento social y política, eligen a sus representantes, fijando limitaciones en sus actuaciones, asimismo se promueve la participación de los comuneros dentro de sus elecciones.

El Art. 16 de la LGCC señala los órganos de gobierno de la comunidad:

-Asamblea General:

Citando a José Matos Mar:

La Asamblea comunal, el antiguo Camachicoc es la máxima instancia de autoridad y eje de la vida comunitaria. Su potestad no solamente alcanza el dominio económico de los recursos comunales sino a todas las manifestaciones sociales. Es el centro de poder de la comunidad (1976, pág. 195)

Sus funciones son normativas y fiscalizadoras, el Art. 18 de la LGCC señala sus atribuciones:

- a) Aprobar, reformar e interpretar el Estatuto de la Comunidad;
- b) Elegir y remover por causales previstas como falta grave en el Estatuto de la Comunidad, a los miembros de la Directiva Comunal y de los Comités Especializados con representación proporcional de las minorías, y a los delegados de la Comunidad ante la Asamblea Regional que le corresponda, con representación minoritaria;
- c) Solicitar la adjudicación de tierras conforme a la legislación vigente sobre la materia, así como a autorizar las adquisiciones de tierras a título oneroso y las transacciones y conciliaciones sobre tierras que pretenda la Comunidad;



- d) Declarar la extinción de la posesión de las parcelas familiares conducidas por los comuneros en los casos que señala el artículo 14 de la presente ley;
- e) Aprobar el Presupuesto Anual de la Comunidad y el Balance General del Ejercicio que someta a su consideración la Directiva Comunal, con el informe de un Comité Especializado.
- f) Acordar la Constitución de Empresas Comunales,
- g) Acordar la participación de la Comunidad como socia de Empresas Multinacionales y de otras empresas del Sector Público y/o asociativo, así como el retiro de la Comunidad de estas empresas;
- h) Autorizar las solicitudes de créditos y la celebración de contrato de endeudamiento con la banca y entidades financieras nacionales y extranjeras;
- i) Aprobar las solicitudes de integración de nuevos comuneros a la Comunidad, con el voto favorable de los dos tercios de los miembros calificados;
- j) Ejercer la demás atribuciones de su competencia, previstas en la presente ley, en el Estatuto de la Comunidad, así como las facultades que expresamente le confieren otras normas legales,
- k) Constituir, cuando lo considere necesario, Rondas Campesinas, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 24571;
- l) Elegir al Comité Electoral;
- ll) Elegir al Agente Municipal; y
- m) Proponer candidatos a la autoridad competente para los nombramientos de Jueces de Paz no Letrados, Gobernador y Teniente Gobernador en su jurisdicción.



-La Directiva Comunal:

La directiva comunal cumple funciones ejecutivas y de representación frente a terceros. Es la encargada de la marcha económica y administrativa de la comunidad, ejecuta los acuerdos de la asamblea general. De conformidad con el RLGCC, la Directiva Comunal es el órgano responsable del gobierno y administración de la comunidad. Está constituida por un mínimo de seis directivos. (2018, pág. 193).

Tienen los siguientes cargos:

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Tesorero
- Fiscal
- Vocal

-Los Comités Especializados por actividad y anexo:

Se encuentran en la dependencia de la Directiva Comunal, se encarga apoyar y ejecutar las actividades de la Comunidad y es un órgano consultivo o de asesoramiento.

La conformación, objetivos y funciones de estos comités, incluidas las funciones de sus integrantes, serán establecidos en un reglamento específico, el que para entrar en vigencia deberá ser aprobado por la asamblea general. Los comités especializados, son órganos consultivos y de apoyo de la directiva comunal, cuya finalidad es la de realizar estudios, formular propuestas y proyectos para el



desarrollo de actividades de interés comunal. Emiten dictámenes u opiniones en los asuntos de su competencia que la directiva les asigna (2018, pág. 202).

Asimismo, se encargan de conformar los comités encargados de revisar las cuentas y contabilidad.

4.2.9. El Derecho a la propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas

Las Comunidades ejercen su derecho de propiedad sobre su tierra, la tierra es muy valiosa para los comuneros toda vez que en ella producen sus alimentos y productos que venden; sin embargo actualmente se están transfiriendo estos terrenos, y tal vez en algún momento la comunidad se quede sin territorio, entonces no habrá sentido que siga existiendo como tal.

Debemos precisar en este punto que el derecho de propiedad le corresponde a las Comunidades Campesinas, no a sus miembros (comuneros), pues la propiedad está regulada en el Art. 2.16 de nuestra Constitución, asimismo en el Art. 923 del Código Civil donde la propiedad es “el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta” la cual tiene los siguientes atributos:

-El derecho de uso (Ius utendi): Este derecho tiene la limitación de ejercerlo en armonía del interés social. “Es el derecho de propiedad a servirse del bien para satisfacer sus necesidades de la manera más adecuada y sin ninguna limitación, pero cuidando no alterar la naturaleza o destino del bien” (2012, pág. 340).

-El derecho de disfrute (Ius fruendi): El propietario puede beneficiarse de los frutos ya sean naturales, industriales o civiles como señala en Art. 892 del Código Civil. “Este derecho concede al propietario el disfrute o el aprovechamientos de los beneficios que produce el bien” (2012, pág. 341).



-El derecho a la disposición (*Ius abutendi*): Es el poder jurídico que tiene sólo el dueño para transferir a título oneroso y gratuito. En el caso de las Comunidades Campesinas según la Ley 26505 se puede transferir siempre y cuando existe el Acuerdo de la Asamblea; sin embargo no estamos de acuerdo se transfiera por derechos y acciones porque desnaturaliza su naturaleza, podría constituir otros actos sin la necesidad de transferir el dominio, como el usufructo, incluso podrían independizar su fracción material para que no siga siendo parte de la Comunidad pero actualmente si hay copropiedad quiere decir que aún pertenece a la Comunidad desnaturalizando sus características. Además de lo expuesto, consideramos que si los adquirientes eligen la opción de independizar su terreno ello al largo del tiempo traerá consecuencias, el territorio comunal se disminuirá y tal vez en algunos casos deje existir terreno comunal.

-El derecho a la reivindicación (*Ius vindicandi*): Este atributo permite a los dueños defender su propiedad. “Solo quien tenga este poder jurídico puede hacer valer la pretensión real por excelencia de la reivindicación, en cuanto el bien se encuentre en posesión de tercero no propietario” (2012, pág. 342)

La propiedad comunal, tiene una especial regulación ya que los comuneros ejercen posesión y la comunidad su derecho de propiedad; sin embargo, en su interior los comuneros se creen propietarios por los certificados de posesión que fueron entregados mediante trasferencias a título oneroso y gratuito hasta por herencia, piensan tener derecho a transferir sus parcelas pero conforme a la legislación nacional ello corresponde a la Comunidad Campesina, no a los comuneros.

Este acontecimiento que se viene dando en los últimos años viene desarrollando un proceso de debilitamiento de la comunidad frente al poder de las familias u otras organizaciones sociales, con los consecuentes efectos en la pérdida de control y



regulación del uso de los espacios que tradicionalmente le corresponden, ocasionando el problema de tesis, la desnaturalización de Comunidades Campesinas.

La noción clásica de derecho de propiedad sobre la tierra que poseen los comuneros es complicada, pero estamos seguros que los comuneros más allá de ejercer posesión no pueden transferir ningún territorio comunal, cosa que se está realizando en la actualidad, pues además de ello el territorio comunal es un elemento esencial para la subsistencia de las Comunidades Campesinas, para conservar sus tradiciones y transmitir las a sus futuras generaciones.

Podemos concluir que la propiedad de las comunidades sobre su territorio podemos entenderla en primer lugar como al territorio material y en segundo lugar como el elemento fundamental para que subsistencia de sus tradiciones y cultura.

4.2.10. Tierras de las Comunidades Campesinas

En el Art. 2 de la Ley N° 24657 señala que:

(...) el territorio comunal está integrado por las tierras originarias de las Comunidades, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias emprenden: las que la Comunidad viene poseyendo; incluyendo las eriazas y las que indican sus títulos (Ley de Deslinde y Titulación del territorio de las Comunidades Campesinas del Perú Ley N° 24657).

A continuación desarrollaremos los tipos de tierras:

-Tierras originarias:

Es este tipo de tierras debemos de analizar a los “Ayllus” que fue una de la manifestación de organización de nuestros antepasados para desarrollarse.



Es así que por ejemplo Max Arias señala que los incas se distribuiremos sus tierras de la siguiente forma:

- a) Las tierras del inca, utilizadas para beneficio personal del Inca y la nobleza, además de servir para casos de emergencia o escases, conservando los productos en depósitos o almacenes.
- b) Las tierras del sol, dedicados al sostenimiento de la casta sacerdotal
- c) Las tierras del pueblo, divididas en lotes y entregados en usufructo a las familias (ayllus) para que las trabajen. Cada año se efectuaba el reparto de las tierras (Schreiber Pezet, 2006).

Estas tierras fueron adquiridas a lo largo de la historia por eso se llaman originarias.

-Tierras adquiridas de Reforma Agraria:

Son tierras adquiridas por la Ley N° 17716 el cual tuvo repercusiones en todos los aspectos pero sobre todo en la propiedad.

El Art. 77 del “Texto Único Ordenado del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, dispuso que las adjudicaciones de tierras podrían ser hechas, únicamente a Cooperativas, Comunidades Campesinas, Sociedades Agrícolas de Interés Social y personas naturales previamente calificadas, unas y otras por la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural” (2018, pág. 128)

De ese modo las Comunidades Campesinas obtuvieron grandes terrenos a raíz de esta ley.

-Tierras eriazas de Comunidades Campesinas:

El art. 2 de la ley 24657 señala que además de los tipos de tierras desarrolladas las tierras eriazas también pertenecen a las Comunidades Campesinas, a pesar de que hay varias disposiciones jurídicas que establecen que estas tierras le pertenecen al Estado, pero ello



tuvo que atravesar varias reclamaciones de las Comunidades Campesinas para que sea así.

4.2.11. Ley 26505 “Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas”

Es necesario hacer referencia a esta ley ya que es la que permite que se transfieran cuotas ideales de terrenos comunales, sobre todo analizar el Art. 2, 10 y 11 de esta ley.

En primer el Art, 2 señala el concepto de tierras,

(...) en el régimen agrario, comprende a todo predio susceptible de tener uso agrario. Entre otras, están comprendidas las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras con recursos forestales y de fauna, las tierras eriazas, así como, las riberas y márgenes de álveos y cauces de ríos; y en general, cualquier otra denominación legal que reciba el suelo del territorio peruano. El régimen jurídico de las tierras agrícolas se rige por el Código Civil y la presente Ley (República, Ley 26505 “Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas”, 1995).

Asimismo el Art. 10 y 11 de esta ley básicamente permiten la transferir, gravar o realizar otros actos sobre el territorio comunal el “voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la Comunidad” (República, Ley 26505 “Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas”, 1995).

De este modo las tierras de las Comunidades Campesinas pueden ser transferidas y por esa razón se permite e inscribe actos de cuotas ideales de terrenos comunales, lo cual está causando que sus terrenos pierdan su esencia y naturaleza.



Bajo estas premisas explicaremos la relación que tiene las comunidades con lo siguiente:

- Relación con los recursos naturales.
- Carácter imprescriptible.
- Inalienabilidad de la propiedad comunal.

4.2.12. La relación de la propiedad comunal con los recursos naturales

Los recursos naturales son todo aquello que nos brinda la naturaleza.

“Son renovables aquellos que tienen vida como la flora y fauna y pueden producirse y no renovables los que agotan con su explotación irracional y tienen además la condición de inciertos, como los yacimientos de minerales los hidrocarburos, etc (2018, pág. 213).”

Las comunidades conviven con los recursos naturales; sin embargo, existe una discusión entre lo que señala el Art. 66 de la Constitución Política de 1993 y el Art. 15 del Convenio 169 de la OIT, veamos;

Artículo 66.- Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. Por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares. La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal.

El citado artículo fija límites respecto a la propiedad de los recursos naturales por las Comunidades Andinas y Amazónica; sin embargo el artículo 66 tiene que tener en cuenta al Art. 15° del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo el cual protege y señala que los recursos son de las Comunidades y que si desean emplearlas deberá ser con la autorización de éstas.



El Art. 15 señala básicamente que las Comunidades Campesinas tienen incidencia en los recursos naturales, obtendrán beneficios de las actividades realizadas en los recursos naturales y que si hubiera algún daño serían indemnizadas.

Además debemos recordar que la propiedad en las Comunidades Indígenas u Originarias, comprende el elemento material y espiritual, y el uso de dichos recursos se relaciona con el concepto de desarrollo sostenible que es el que hace posible que material y espiritualmente los recursos naturales continúen bajo existencia.

Entre el artículo 66° de la Constitución Política del Perú y el artículo 15 del Convenio I69 de la OIT, ambos con rango constitucional, en caso de conflicto en su aplicación prima la norma especial, por lo que prevalecerá el artículo 15 del Convenio 169 de la OIT..

4.2.13. El carácter imprescriptible de las tierras y territorio de las Comunidades

Las tierras o territorios de las Comunidades Andinas y Amazónicas gozan del derecho de imprescriptibilidad sobre determinados bienes, el cual consiste que a pesar del tiempo, no puedan ser sujetas de apropiación por terceras personas como de instituciones del Estado.

El inconveniente de este derecho es que a muchas comunidades no se les reconoce este derecho de imprescriptibilidad y no se registra sus tierras, principalmente las Comunidades Amazónicas se ven afectadas por proyectos de terceros, instituciones del Estado, empresas privadas y particulares.

4.2.14. La inalienabilidad de la propiedad comunal

El Art. 163° de la Constitución de 1979 establecía que las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas también son inalienables, salvo ley fundada en el interés de la Comunidad y solicitada por una mayoría de los dos tercios de los miembros calificados de ésta, o en caso de expropiación por necesidad y utilidad públicas, en ambos casos con pago previo en dinero.



En ese sentido, la inalienabilidad de la propiedad comunal se encontraba limitada por dos razones:

- Por la posibilidad de venta de las tierras, bajo dos tercios de los miembros de la comunidad y siempre que le favorezca
- Por la expropiación por necesidad y utilidad pública.

Algunos señalan que estas dos razones, se mantienen a la fecha, y por ello cabe afirmar que el derecho constitucional continúa vigente, solo que no es expresa.

Sin embargo, otros opinan que la inalienabilidad no impide que los comuneros puedan transferir sus tierras, de lo señalado discrepamos totalmente con lo manifestado, toda vez que si bien es cierto actualmente las Comunidades transfieren sus terrenos ello también causa su desnaturalización como lo venimos explicando en el presente trabajo de investigación porque esa transferencia de la tierra se transfiere por fracciones y cuotas ideales de terrenos comunales a terceros, que no son comuneros.

Las Constituciones de los años 1920, 1933 y 1979, donde se defendían los terrenos comunales hubo una gran presión en los legisladores por los propulsores del movimiento indigenista a fines del siglo XIX y a principios del siglo XX, encabezados por Manuel Vicente Villarán, José Frisancho, José Antonio Encinas y Luis Valcárcel, y después por eminentes juristas, quiénes defendieron arduamente los derechos de los antiguos peruanos, entre los que cabe destacar nuestro paisano Hildebrando Castro Pozo.

La Constitución de 1920 reconoció la existencia legal de las Comunidades Campesinas y la imprescriptibilidad de las tierras comunales en nuestro país, pero también las declaró, aunque implícitamente, inalienables, al establecer en su art. 41° que solo podían transferirse por instrumento público, según la ley, incorporándolas así al dominio público.



El Art. 209 de la Constitución de 1933 y Art. 163 de la Constitución Política de 1979, sí declararon en forma expresa la inalienabilidad de las tierras pertenecientes a las Comunidades Campesinas del Perú.

En cambio, la Constitución de 1993 ignoró los principios de inalienabilidad e inembargabilidad de las tierras comunales, que sí establecían las Constituciones señaladas anteriormente, ocasionando de esta manera una interpretación restringida del concepto jurídico "enajenar" y se permite y apertura la privatización de estas tierras en todo el país, lo cual es un grave problema que ya en estos momentos se evidencian.

Para entender es necesario realizar un análisis histórico del proceso de inalienabilidad de los terrenos comunales, empezando por cuando nuestros antepasados dejaron de ser cazadores y recolectores y se convirtieron en sedentarios y después adoptaron un régimen colectivista para un mejor manejo de la tierra creándose el "Ayllu" que posteriormente los incas perfeccionaron e hicieron extender por todo el imperio del Tawantinsuyo, los incas fueron, por lo tanto, una sociedad colectivista.

Antes, en la época colonial, leyes expedidas por la corona española como las Leyes de Burgos de 1512 y Leyes Nuevas de 1542, que protegieron los aborígenes americanos respeto de sus tierras, y su organización comunitaria; sin embargo, aunque no fueron cumplidas los antiguos peruanos pudieron resistir estos abusos y arbitrariedades.

Al llegar la época española, el colectivismo agrario casi desaparece para dar paso a latifundios y haciendas en todo el territorio patrio favoreciéndose de esta manera, la propiedad individual se impone. Así nuestros antepasados se adaptaron al nuevo sistema, o relegándose en lugares apartados, para así conservar, en uno y otro caso, sus costumbres, usos y tradiciones milenarias, esto permitió al antiguo peruano conservar, en alguna forma, el colectivismo agrario "Minga", lo que constituye el ayllu, y que hoy



permanece inalterable en nuestro país y que por ello, como consecuencia de esta perdurabilidad, se nos ha forjado firmemente nuestra identidad nacional.

Por tanto, consideramos que las Comunidades Campesinas deben ser declaradas inalienables y en todo caso es legal de acuerdo a su autonomía que tienen pueden acordar mediante Asamblea General que en vez de realizar actos de transferencias de fracciones determinadas o cuotas ideales se realicen usufructos, que está regulado en el Art. 999 del Código Civil, de esa manera se respeta a cabalidad los principios de inalienabilidad e inembargabilidad que hoy se suprime por la actual Constitución.

No cabe duda que ya sea conveniente o no de la venta tierras comunales ya sea a terceros o a los propios comuneros, se debe tener presente en todo momento, que enajenar significa transferir el dominio y ello conllevaría a aplicar las leyes de la herencia, y se estaría transfiriendo las tierras comunales a la dinámica económica; en consecuencia, se extinguirían las Comunidades Campesinas en nuestro país.

Por último, también las tierras comunales deben ser declaradas inalienables porque pertenecen al dominio público, toda vez que desde la Constitución Política de 1920 fueron reconocidas con ese carácter y permanecen así conforme al Art. 73 de nuestra actual Constitución Política.

4.2.15. Comuneros

El Art. 5 de la LGCC señala, si se podría decir, los tipos de comuneros, además establece claramente quienes son comuneros.

“Son comuneros los nacidos en la Comunidad, los hijos y de los comuneros y las personas integradas a la Comunidad” (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987)



Podemos concluir que no pueden ser parte de la Comunidad Campesina personas externas que no sean comuneros; sin embargo al inscribirse actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, justamente esas personas externas pasan a ser copropietarios del terreno comunal, cosa que está mal porque los comuneros sólo ejercen posesión. También se desnaturaliza la Comunidad Campesina porque esas personas terceras no comparten ningún vínculo ancestral no cumple con lo dispuesto en el Art. 5 de la LGCC.

“La legislación de comunidades campesinas contempla la existencia de dos clases de comuneros: los comuneros calificados y los comuneros integrados” (2018, pág. 173).

Los tipos de comuneros que podemos diferenciar son los siguientes:

-Comunero calificado:

Concluimos que este tipo de comunero requiere que la persona haya nacido en la comunidad, o por lo menos tenga cinco años de residencia, es así que señala 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 (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987).

-Comunero integrado:

En cambio este tipo de comunero requiere que la persona quiera unirse a la comunidad cumpliendo todos sus requisitos.



“La posibilidad que tienen de adherirse a las comunidades las personas extrañas, es la integración, para ello deben cumplir con determinados requisitos y ser admitidos por la asamblea general” (2018, pág. 173)

Estos son sus requisitos:

- “a) Al varón o mujer que conforme pareja estable con un miembro de la Comunidad; y,
- b) Al varón o mujer, mayor de edad, que solicite ser admitido y sea aceptado por la Comunidad” (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987).

4.3. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

4.3.1. Definición de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo descentralizado autónomo del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, por tanto, se encarga de dictar las políticas y normas técnico registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.

4.3.2. Objetivos de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos

Los objetivos principales de esta institución, es la inscripción y la publicidad de actos, contratos, derechos y titularidades de los ciudadanos mediante un servicio de calidad accesible, oportuna y predecible, brindando de esa manera a toda persona seguridad jurídica.

4.3.3. Regulación jurídica de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos

El Sistema Nacional de Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos se crea mediante Ley N° 26366 y por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, se aprueba el Estatuto de la SUNARP.



Mediante Resolución N° 346-2015-SUNARP/SN, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobó su Plan Estratégico Institucional para el periodo 2016-2018, en el cual se indica que la visión se desarrolla a nivel del Sector Justicia y Derechos humanos y la misión se define a nivel institucional.

4.3.4. Sistema registral peruano

Los sistemas registrales son las diversas formas en que se puede organizar los registros inmobiliarios existentes; así como también, a los diferentes efectos que puede tener la inscripción y en lo concerniente en la protección de terceros.

El sistema registral peruano se encuentra dentro del ámbito de influencia del Derecho Registral Español, debido a que se utiliza la técnica del folio real, además en la forma de los asientos se utiliza la inscripción, es mixto. Este sistema acoge la presunción juris tantum y a jure et de jure para quien adquiera bajo la fe del registro.

4.3.4.1. Clasificación de los sistemas registrales

4.3.4.1.1. En cuanto a su constitución y su eficacia respecto a terceros, las inscripciones pueden ser declarativas o constitutivas:

-Inscripción Constitutiva: Porque la inscripción es un requisito indispensable del acto celebrado, para dar lugar a la transferencia o constitución de un derecho.

-Inscripción Declarativa: Porque reconoce la preexistencia de los derechos reales para su oportuna publicidad y demás efectos establecidos en la Ley. Este tipo de inscripción solamente se limita a publicitar un derecho que ya sucedió o existió.

4.3.4.1.2. Los sistemas registrales pueden ser clasificados como de transcripción o de inscripción:



-Sistema de Transcripción: Debido a que las transmisiones y adquisiciones de los derechos reales sujetas a la voluntad materializada en el título son conocidas únicamente por los contratantes y estas carecen de publicidad. Así mismo, los títulos que logran una acogida registral son reproducidos o transcritos literalmente en los archivos de los registros sin omisión ni abreviación alguna.

-Sistema de Inscripción: Porque de los títulos inscritos se extraen los elementos esenciales para que de ellos quede constancia en los asientos de inscripción correspondiente.

4.3.4.1.3. Los sistemas registrales se clasifican por la técnica registral:

-Folio Personal: Porque los libros no se llevan por inmuebles, sino por el orden de recepción de los documentos presentados por el usuario, en este tipo de técnica los asientos se llevan por orden cronológico de ingreso de los títulos al diario, y los índices son ordenados en consideración a los nombres de los titulares de los derechos.

-Folio Real: Esta técnica supone la individualización de los asientos registrales tomando en consideración los inmuebles.

4.3.4.2. Tipos de Sistemas Registrales

-Sistema Registral Francés: Este sistema es conocido como sistema de transcripción o clandestinidad de los derechos; el cual, implica un requisito necesario para oponer el derecho inscrito a terceros. Se caracteriza por el predominio del título, debido a que es de voluntad individual para crear, transmitir, modificar o extinguir derechos sobre inmuebles, siendo conocido los contratos solamente entre las partes contratantes, por lo que carece de publicidad registral.



-Sistema Registral Alemán: En este tipo de sistema, la transferencia de la propiedad se da con el consentimiento de las partes, seguido de la inscripción en el registro. Por otro lado, este sistema se sustenta en dos principios fundamentales; por un lado el catastro, porque se verifica el aspecto físico de la propiedad; y por otro lado, el registro territorial, porque se toma en cuenta el aspecto jurídico de la propiedad.

-Sistema Registral Australiano: Este sistema es conocido como Acta Torrens, debido a que fue proyectado por Sir Robert Torrens en 1858, el cual menciona que la inscripción es constitutiva con fuerza legitimadora y con sustantividades absolutas. La característica fundamental de este tipo de sistema es la separación del contrato casual y de sus efectos reales en el negocio jurídico de la transmisión del inmueble.

-Sistema Registral Español: El sistema registral español fue establecido por la Ley Hipotecaria de 1861. En este sistema español, para poder transferir un bien se requiere justo título o justa causa además de la entrega de la cosa o tradición, por lo que va a indicar que la virtualidad del acto trasmitivo inmobiliario descansa en la escritura notarial como manifestación de las relaciones obligacionales.

-Sistema Registral Peruano: Señalado al inicio.

4.3.5. Impacto en la Calificación de los Títulos

4.3.5.1. Sentidos de la calificación por los Registradores Públicos

Los Registradores Públicos pueden realizar diferentes pronunciaciones al momento de calificar un título, y pueden ser en tres sentidos:

- a) **De Forma Positiva:** Se busca la inscripción del título; en consecuencia, la calificación será positiva cuando el título presentado por el usuario se inscribe y se registra ante los Registros Públicos.



- b) **De Forma Suspensiva:** En este tipo de calificación se menciona a las observaciones (como obstáculos en la partida registral) y liquidaciones de derechos (como liquidaciones definitivas de los derechos registrales de un título, todo ello en caso de que concluya que el título no adolece de defectos, ni exista obstáculos para su inscripción) planteadas por el Registrador al título presentado por el usuario.

- c) **De Forma Negativa:** Significa que el Registrador deniega la inscripción del título ante los Registros Públicos. Podemos alegar que para el autor existen tres tipos de tachas; primero, tacha sustantiva; segundo, tacha procesal y; tercero, tacha por falsedad documentaria. (JIMÉNEZ SAAVEDRA, 2010)

4.3.5.2. Pronunciamiento de la calificación por los Registradores Públicos

4.3.5.2.1. Anotación de Inscripción: Sí el título inscribible no posee vicio subsanable y se han pagado todos los derechos registrales. El Registrador extiende una constancia de inscripción.

4.3.5.2.2. Esquela de Liquidación: Si el título inscribible no posee vicio subsanable pero no se han pagado todos los derechos registrales. En la esquela de liquidación se especificarán los derechos registrales faltantes de pago.

4.3.5.2.3 Esquela de Observación: Si el título inscribible posee algún vicio subsanable. En la esquela de observación el registrador deberá determinar el vicio, la base legal que lo sustente y la forma de subsanarlo.

4.3.5.2.4. Esquela de Tacha: Si la rogatoria del título inscribible o si este contiene defectos insubsanables. El Reglamento General de los Registros Públicos clasifica a las tachas registrales en los siguientes:



-Tacha por Desistimiento: Se encuentra regulado por el artículo 13° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, este tipo de tacha procede cuando el presentante del título se desiste de su solicitud de inscripción, mientras no se hubiere efectuado la inscripción correspondiente. Existen dos tipos de desistimiento:

- a) El desistimiento total que debe constar en el diario y
- b) El desistimiento parcial que procede cuando se refieran a actos separables y siempre que el desistimiento no afecte a los elementos esenciales de los otros actos inscribibles”.

-Tacha por Falsedad Documentaria: Regulado por el artículo 36° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, “este tipo de tacha procede cuando el Registrador o el Tribunal Registral en el procedimiento de la calificación advierten la falsedad de algún documento previo a la realización de los trámites que acrediten dicha circunstancia, el Registrador procederá a tachar el título presentado”.

-Tacha Sustantiva: Se encuentra regulado por el artículo 42° del Reglamento General de los Registros Públicos, “este tipo de tacha procederá cuando:

- a) Adolece de algún defecto insubsanable que afecte la validez del título presentado;
- b) Contenga acto no inscribible;
- c) Se haya generado el asiento de presentación en el diario de una oficina registral distinta de la competente;
- d) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;
- e) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectiva;
- f) se produzca la falsedad documentaria;



g) En los casos referidos a los artículos 43°, 44° y 46° del Reglamento de Inscripciones del Registros de Predios”.

-Tacha por Caducidad del Plazo de Vigencia del Asiento de Presentación: Se encuentra regulado por el artículo 43° del Reglamento General de los Registros Públicos, “este tipo de tacha procede cuando se ha producido la caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación del título sin que se hubiere subsanado las observaciones advertidas por el Registrador o no se hubiere cumplido con pagar el derecho de liquidación, el Registrador procederá con la tacha respectiva”.

4.3.6. Relación de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con las Comunidades Campesinas

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos se encarga de registrar los actos y derechos de las Comunidades Campesinas en el Registro de Personas Jurídicas y en el Registro de Predios, por ejemplo, la inscripción de la Junta Directiva de la comunidad o el título de propiedad de la misma respectivamente, por esa razón cuando inscribimos los derechos de la Comunidad Campesina la protegemos y obtenemos otros muchos beneficios.

4.4. Análisis de la regulación jurídica de las Comunidades Campesinas

4.4.1. Análisis de la Constitución Política de 1993

El peru el 26 de diciembre del 1993, mediante..., ratifico el convenio 1 169 de la Orgqanizacikon (OIT)



Desde que el Perú ratificó el Convenio N° 169 de la OIT mediante Resolución Legislativa N° 26253 del 26 de diciembre de 1993, entrando en vigor el 02 de febrero de 1995; tenía el deber de proteger a los pueblos indígenas y tribales; sin embargo, anterior a esta ratificación, de cierto modo nuestro país las reguló mediante las distintas Constituciones Políticas.

Es así que la Constitución Política de 1920, específicamente en el Art. 58 y 41, es la primera vez que se reconoce la existencia legal de las Comunidades Campesinas, también declaró que los terrenos comunales eran “imprescriptibles” y sólo podían transferirse mediante título público. (CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1920, artículos 58-41)

En cambio, la Constitución Política de 1933, Art. 209, estableció que los terrenos de las Comunidades Campesinas eran “imprescriptibles e inalienables, salvo en caso de embargo y expropiación por causa de utilidad pública previa indemnización” (CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1933, 2005, art. 209).

Por otro lado, el Art. 163 de la Constitución Política de 1979 “reconoció su autonomía en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, en lo económico y administrativo” de las Comunidades Campesinas. Por otro lado, reconoció a los terrenos comunales como “inembargables, imprescriptibles e inalienables”, pero podían “ser vendidas previo acuerdo adoptado por la mayoría de los dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, con el requisito adicional que de solicitarle al Poder Legislativo que autorice la venta mediante una ley”, conforme a los artículos 157, 161 y 163. (CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1979, 2005, art. 163)

Finalmente, el Art. 88 de la actual Constitución Política de 1993, refuerza aún más su autonomía y prácticamente elimina todas las protecciones establecidas por nuestras anteriores Constituciones, toda vez que sólo les otorga a los terrenos comunales la



condición de “imprescriptibles”, posibilitando o dando luz verde a su disposición y gravamen. (CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1993, 2005, art. 88).

En ese sentido, es necesario analizar los artículos que regulan a las Comunidades Campesinas en la Constitución Política actual de la siguiente manera:

4.4.1.1. Numeral 19 de artículo 2 de la Constitución Política de 1993

Se encuentra regulado en el Título I “De la persona y de la sociedad”, en el Capítulo I titulado “Derechos Fundamentales de la persona” de la Constitución Política de 1993 de nuestro país, el cual dispone lo siguiente:

“A su identidad étnica y cultural. El Estado reconoce y protege la pluralidad étnica y cultural de la Nación. Todo peruano tiene derecho a usar su propio idioma ante cualquier autoridad mediante un intérprete. Los extranjeros tienen este mismo derecho cuando son citados por cualquier autoridad.” (Constitución Política de 1993, 1993, art 2.19)

Como podemos advertir, el Estado protege la identidad étnica y cultural, eso nos lleva interpretar que tiene la obligación de preservar y proteger a las Comunidades Campesinas sin embargo estas actualmente son los antiguos ayllus, en donde se manifiestan nuestras distintas diversidades culturales.

Podemos advertir que el presente artículo tiene estrecha relación con el art. 89 del mismo cuerpo normativo, el cual señala que “el Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas”. (Constitución Política de 1993, 1993, art. 89)

En consecuencia, según la Constitución que nos rige las Comunidades Campesinas deben ser protegidas y respetadas; sin embargo, según hemos estado analizando en la praxis no sucede lo supuesto por nuestra Carta Magna, incluso la misma se contradice al no fijar límites en la autonomía que tienen las Comunidades Campesinas.



4.4.1.2. Art. 17 de la Constitución Política de 1993

El artículo 17 señala lo siguiente:

“Obligatoriedad de la educación inicial, primaria y secundaria La educación inicial, primaria y secundaria son obligatorias. En las instituciones del Estado, la educación es gratuita. En las universidades públicas el Estado garantiza el derecho a educarse gratuitamente a los alumnos que mantengan un rendimiento satisfactorio y no cuenten con los recursos económicos necesarios para cubrir los costos de educación. Con el fin de garantizar la mayor pluralidad de la oferta educativa, y en favor de quienes no puedan sufragar su educación, la ley fija el modo de subvencionar la educación privada en cualquiera de sus modalidades, incluyendo la comunal y la cooperativa. El Estado promueve la creación de centros de educación donde la población los requiera. El Estado garantiza la erradicación del analfabetismo. Asimismo, fomenta la educación bilingüe e intercultural, según las características de cada zona. Preserva las diversas manifestaciones culturales y lingüísticas del país. Promueve la integración nacional.”

Del texto constitucional, si bien es cierto se centra más en el aspecto educativo, podemos resaltar que en su último párrafo señala que el Estado “fomenta la educación bilingüe e intercultural, según las características de cada zona”; es decir respeta las costumbres que se manifiestan en cada sector. (Constitución Política de 1993, 2005)

Por otro lado, el Estado preserva las diversas manifestaciones culturales y lingüísticas del país. De este modo también da cierta protección a los pueblos aborígenes, así también a las Comunidades Campesinas.

4.4.1.3. Art. 48 de la Constitución Política de 1993

El artículo 48 hace referencia a lo siguiente:



“Son Idiomas oficiales el castellano y, en las zonas donde predominen, también lo son el quechua, el aimara y las demás lenguas aborígenes, según la ley.” (Constitución Política de 1993, 1993, art. 48)

El presente artículo se relaciona con el artículo 17 antes analizado, al igual que del numeral 19 del artículo 2 de la Constitución Política actual podemos concluir que parte de la cultura de las Comunidades Campesinas también son sus lenguas e idiomas, por lo que también están protegidas por el Estado, promoviendo su preservación.

Es así que el parlamento aprobó la Ley N° 29735 que regula el uso del idioma, fomenta su protección y difusión, por lo que Gustavo Gutiérrez Ticse, en su libro titulado “Comentarios a la Constitución Política del Perú Volumen I” opina que se trata de un importante avance en la reivindicación de los derechos culturales, que cualquier política de Estado no puede dejar de reconocer la realidad nacional y que ello implica resguardar su diversidad. (GUTIÉRREZ, 2020, pág. 298)

Sin embargo, estas protecciones que tienen las Comunidades Campesinas no se manifiestan al momento de transferir por derechos y acciones, toda vez que esa protección que deberían tener los terrenos comunales no se encuentran debidamente reguladas.

4.4.1.4. Art. 88 de la Constitución Política de 1993

Específicamente las Comunidades Campesinas están reguladas en el artículo 88 del Capítulo VI de la Constitución Política del Perú de 1993, titulado “Del régimen agrario y de las Comunidades Campesinas y Nativas”, disponiendo lo siguiente:

“El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa. La ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades



de cada zona. Las tierras abandonadas, según previsión legal, pasan al dominio del Estado para su adjudicación en venta.” (Constitución Política de 1993, 1993, art. 88)

Del texto constitucional advertimos que no existen límites para el derecho de propiedad comunal; sin embargo, podríamos opinar que el límite del derecho a la propiedad es el fijado mediante una ley, la cual debe señalar cuáles son esas limitaciones que impiden a las Comunidades Campesinas ejercer su derecho a la propiedad sobre sus terrenos.

Lamentablemente a pesar del límite que establece la Constitución Política, actualmente los terrenos comunales están siendo vulnerados y como consecuencia las Comunidades Campesinas están perdiendo su esencia y naturaleza jurídica, la cual debería ser protegida por el Estado toda vez que es su tarea preservar las costumbres y tradiciones de nuestro país manifestadas en las Comunidades Campesinas.

Esta desnaturalización, en parte, se debe a las transferencias de cuotas ideales de los terrenos comunales a personas totalmente externas a las Comunidades Campesinas, que justamente se realizan por la regulación de la Ley General de las Comunidades Campesinas, además de su Reglamento y la Directiva 010-2013-SUNARP, por la Ley N° 26505 “Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas” que permite disponer y afectar con gravámenes los terrenos de las Comunidades Campesinas. En ese sentido, fue objetada de inconstitucionalidad; sin embargo, el Decreto Legislativo N° 1015 estableció la modificación del art. 09 y derogación del art. 11 de la Ley N° 26505. (Lamadrid Ibáñez, 2018, pág. 107)

Es así que se ha iniciado un proceso o tránsito de convertir las tierras comunales de propiedad del Estado en terrenos particulares.



Al respecto Gustavo Gutiérrez Ticse, en su libro titulado “Comentarios a la Constitución Política del Perú Volumen I”, analiza este artículo, señalando que necesario ahondar en el desarrollo agrícola que atravesó el Perú, el cual tuvo muchos cambios radicales a partir de la Reforma Agraria, implantada por el gobierno militar de Velasco Alvarado, desde 1968 a 1975, con la aplicación de la Ley N° 17716 por la que la tierra pasaba a manos de los campesinos. (GUTIÉRREZ, 2020, pág. 476)

Concordamos con el Dr. Gustavo Gutiérrez Ticse, respecto que la aplicación de esta Ley, si bien es cierto no resultó, empoderó a los campesinos, dándoles ese derecho de propiedad sobre sus tierras, el cual no fue ajeno a las Comunidades Campesinas, por lo que la Ley N° 17716 también fue un factor determinante en la potestad que le otorga actualmente el artículo 88 de la Constitución Política del Perú sobre el derecho de propiedad que tienen las Comunidades Campesinas.

De otro lado, Gustavo Gutiérrez Ticse, se refiere a la Ley N° 26505 “Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas” opinando que:

“(…) Dicha norma, que puede generar alguna confusión sobre todo tomando en cuenta las disposiciones del Código Civil para la adjudicación de terrenos o el régimen especial de las Comunidades Campesinas, precisa correctamente que el abandono es admisible únicamente en los casos de tierras concesionadas. (...). En efecto, las tierras comunales no pueden estar expuestas al régimen privado, sino excepcionalmente.” (GUTIÉRREZ, 2020, pág. 478)

Sin embargo, somos de la opinión que indubitablemente esta ley permite la disposición y afectación de gravámenes de los terrenos de las Comunidades Campesinas, sin imponer ningún límite tan sólo por el acuerdo de la Asamblea General, el cual está sujeto a



disponer de la totalidad de los terrenos comunales, así como lo señala el artículo 11 de la Ley N° 26505 “Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas”.

4.4.1.5. Art. 89 de la Constitución Política de 1993

Respecto al artículo 89 de la Constitución Política de 1993 señala:

“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.” (Constitución Política de 1993, 1993, art. 89)

Del mismo podemos señalar que la Constitución Política desconoce los límites que deben tener la Comunidades Campesinas respecto a la disposición de sus terrenos, toda vez que les concede autonomía en su organización, en el trabajo comunal, en lo económico, administrativo, en el uso y sobre todo en la libre disposición de sus tierras; lo cual no restringe que puedan transferirlas ya sea a título oneroso, gratuito o por derechos y acciones a personas totalmente ajenas, que no compartan ningún vínculo ancestral, lo cual presupone un requisito que debe cumplir todo integrante de la Comunidad Campesina, siendo ésta titular de sus terrenos, conforme al artículo 2 de la Ley General N° 24656.

Por otro lado, el artículo en mención al reforzar la autonomía de las Comunidades Campesinas prácticamente elimina todas las protecciones establecidas por nuestras anteriores Constituciones, toda vez que sólo les otorga a los terrenos comunales la condición de “imprescriptibles”, sin señalar que sean inalienables posibilitando de ese



modo a su disposición y gravamen. (CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1993, 2005, art. 88)

En consecuencia de esta regulación de la autonomía en la libre disposición de las tierras comunales, se promulgaron diferentes disposiciones jurídicas, que como lo señalamos anteriormente desnaturalizan la identidad de las Comunidades Campesinas, como por ejemplo la ley N° 26505 “Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas” la cual permite no sólo su disposición, sino también la afectación de gravámenes.

Asimismo, el artículo 89 de la Constitución Política al no fijar ningún límite en la disposición de terrenos comunales, da rienda suelta a que la Comunidad Campesina pueda transferir sus terrenos comunales a terceros, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 2, 5, 7 y 23 de la Ley General de las Comunidades Campesinas donde establecen los presupuestos que debe tener las Comunidades Campesinas, la condición de comuneros, la definición de los terrenos comunales como inalienables y los bienes de las Comunidades Campesinas respectivamente. Incluso es contrario con su mismo texto constitucional al disponer que el Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas; sin embargo al permitir su autonomía en la disposición de sus tierras no las protege, ni mucho menos protege su identidad cultural.

Otro ejemplo de la desprotección de las Comunidades Campesinas es la falta de conocimiento del Estado en las cifras reales de la cantidad de comuneros que forman parte de ellas, toda vez que como señala Gustavo Gutiérrez Ticse, en su libro titulado “Comentarios a la Constitución Política del Perú Volumen I”, no sólo es complejo identificar a los comuneros, sino también fomentar el desarrollo de sus Comunidades. (GUTIÉRREZ, 2020, pág. 481)



En ese sentido, es totalmente contradictorio que la Constitución Política de 1993 pretenda regular la protección de las Comunidades Campesinas en su artículo 89 cuando en realidad no tienen conocimiento de cómo es que funcionan, de cuántos comuneros las comprenden, ni mucho menos tienen conocimiento de los efectos que puede llegar a causar la autonomía de las disposiciones de sus tierras que le otorga, y que por esta razón puede llevar a su extinción.

También es necesario comprender que el presente trabajo de investigación busca alarmar a todos los interesados en la protección de las Comunidades Campesinas, que por su actual regulación en algún momento ya no existirán, desaparecerán porque no cumplirán con los presupuestos señalados en el art. 2 de su Ley General.

4.4.1.6. Art. 149 de la Constitución Política de 1993

Señala que “Las autoridades de las Comunidades Campesinas y Nativas, con el apoyo de las Rondas Campesinas, pueden ejercer las funciones jurisdiccionales dentro de su ámbito territorial de conformidad con el derecho consuetudinario, siempre que no violen los derechos fundamentales de la persona. La ley establece las formas de coordinación de dicha jurisdicción especial con los Juzgados de Paz y con las demás instancias del Poder Judicial.” (Constitución Política de 1993, 1993, art. 149)

Es muy importante resaltar el artículo 149 de la Constitución Política del Perú ya que hace mención a la organización de las Comunidades Campesinas, la cual se llevara a cabo dentro de un territorio, a basada en al derecho consuetudinario.

Es por esa razón que es necesario definir al derecho consuetudinario, por su parte Gustavo Gutiérrez Ticsé, en su libro titulado “Comentarios a la Constitución Política del Perú Volumen I”, cita a Bazán entendiéndolo como:



“(…) el conjunto de normas legales de tipo tradicional, no escritas ni codificadas, distinto al derecho positivo (escrito) vigente en un país. Es decir, que el derecho consuetudinario puede coexistir con el derecho positivo de un país o región, puede presentar en algunos casos conflicto entre sistemas legales o jurídicos”. (GUTIÉRREZ, 2020, pág 912)

Sin duda alguna, el derecho consuetudinario se expresa en los vínculos ancestrales y tradicionales que crearon las Comunidades Campesinas a través del tiempo.

En ese sentido, Gustavo Gutiérrez Ticse también señala que la doctrina es unánime que para que una costumbre califique como fuente de derecho tanto el uso repetitivo y generalizado como la conciencia de su obligatoriedad. (GUTIÉRREZ, 2020, pág. 912)

Sin embargo, esta expresión del derecho consuetudinario debe respetar los derechos fundamentales.

Por otro lado, es importante también resaltar el rol que cumplen las Rondas Campesinas, las mismas que surgieron en 1976 en la provincia de Chota-Cajamarca.

Según cita Gustavo Gutiérrez Ticse, a través del V Pleno Jurisdiccional Penal de fecha 13 de noviembre del 2009, la Corte Suprema de Justicia de la República, la jurisdicción que tienen las Comunidades Campesinas deben tener los siguientes elementos: elemento humano, orgánico, normativa y geográfico.

Asimismo, el Tribunal Constitucional se pronunció con el expediente N° 02765-2014-AA/TC, siguiendo la línea de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia, respecto a los límites de la jurisdicción comunal, siendo sus parámetros el tener armonía axiomática, sus decisiones deben ser acordes a la cosmovisión propia, los ritualismos deben ser armónicos con procedimientos, debe ser proporcional y cumplir con una necesidad estricta. (GUTIÉRREZ, 2020, pág. 914)



Sin embargo, la realidad actual de las Comunidades Campesinas no se adecuan a la línea del Tribunal Constitucional, toda vez que por las transferencias que se realizan por cuotas ideales de los terrenos comunales, no se respeta su cosmovisión propia, porque se transfieren a terceros que no comparten ese vínculo ancestral, y tal vez dentro de un tiempo ya no ostenten su cosmovisión propia.

4.4.1.7. Art. 162 de la Constitución Política de 1993

Señala “Corresponde a la Defensoría del Pueblo defender los derechos constitucionales y fundamentales de la persona y de la comunidad; y supervisar el cumplimiento de los deberes de la administración estatal y la prestación de los servicios públicos a la ciudadanía. El Defensor del Pueblo presenta informe al Congreso una vez al año, y cada vez que éste lo solicita. Tiene iniciativa en la formación de 46 las leyes. Puede proponer las medidas que faciliten el mejor cumplimiento de sus funciones. El proyecto de presupuesto de la Defensoría del Pueblo es presentado ante el Poder Ejecutivo y sustentado por su titular en esa instancia y en el Congreso.” (Constitución Política de 1993, 1993, art. 162)

La Defensor del Pueblo es otro organismo autónomo del Estado, es así que el referido artículo estipula sus funciones, dentro de las cuales le atribuye la defensa de los derechos constitucionales y fundamentales de la persona y de la comunidad, como lo desarrolla la Ley N° 26520 del 4 de agosto de 1995.

En ese entender, como señala Gustavo Gutiérrez Ticse, en su libro titulado “Comentarios a la Constitución Política del Perú Volumen I”:

“(…) Le corresponde aquí, a la Defensoría no sólo dar cuenta de todas estas falencias burocráticas, sino tener una actuación proactiva que promueva la corrección estatal a través de la formación de leyes y normativas sectoriales que sean de ineludible



cumplimiento o, en su defecto, de pronunciamiento oportuno del parlamento como del poder ejecutivo. De lo contrario sólo tendremos un funcionario que sólo informa y que poco o nada procura.” (GUTIÉRREZ, 2020, pág. 963)

Ahora bien, si esta es la función que le otorga la Constitución Política actual entonces porqué no se pronuncia acerca de la situación en la que se encuentran las Comunidades Campesinas, quieren su desarrollo pero el modo en el que se da no es la correcta, debería existir una mayor control que efectivamente las protega.

4.4.1.8. Art. 166 de la Constitución Política de 1993

Señala “La Policía Nacional tiene por finalidad fundamental garantizar, mantener y restablecer el orden interno. Presta protección y ayuda a las personas y a la comunidad. Garantiza el cumplimiento de las leyes y la seguridad del patrimonio público y del privado. Previene, investiga y combate la delincuencia. Vigila y controla las fronteras.” (Constitución Política de 1993, 1993, art. 166)

El Estado se manifiesta a través de sus diferentes organismos, por lo que a través del Ministerio del Interior se encarga del orden interno y público a través de la Policía Nacional del Perú, la cual debe velar por la protección de los derechos fundamentales del país.

Al respecto, Gustavo Gutiérrez Ticse, en su libro titulado “Comentarios a la Constitución Política del Perú Volumen I”, cita que el Tribunal Constitucional a través del expediente N° 0022-2004-AI/TC señala lo siguiente:

“El cumplimiento de las finalidades descritas en el artículo 166 de la Constitución debe efectuarse con estricta sujeción, garantía y respeto a los derechos humanos, obligación que se deriva del artículo 44 de la Constitución, toda vez que la Policía Nacional, como



entidad del Estado, también debe garantizar la plena vigencia de los derechos humanos”.

(GUTIÉRREZ, 2020, pág. 975)

De la interpretación que sigue el Tribunal Constitucional, también opinamos que, si el Estado vela por la protección y bienestar del país, entonces porqué actualmente se permiten las transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, el país comprende también a las Comunidades Campesinas que también deben ser sujetas de preservación y cuidado.

4.4.1.9. Art. 191 de la Constitución Política de 1993

El artículo 191 de la Constitución Política señala lo siguiente:

“Los gobiernos regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Coordinan con las municipalidades sin interferir sus funciones y atribuciones. La estructura orgánica básica de estos gobiernos la conforman el Consejo Regional como órgano normativo y fiscalizador, el Presidente como órgano ejecutivo, y el Consejo de Coordinación Regional integrado por los alcaldes provinciales y por representantes de la sociedad civil, como órgano consultivo y de coordinación con las municipalidades, con las funciones y atribuciones que les señala la ley. El Consejo Regional tendrá un mínimo de siete (7) miembros y un máximo de veinticinco (25), debiendo haber un mínimo de uno (1) por provincia y el resto, de acuerdo a ley, siguiendo un criterio de población electoral. El Presidente es elegido conjuntamente con un vicepresidente, por sufragio directo por un período de cuatro (4) años, y puede ser reelegido. Los miembros del Consejo Regional son elegidos en la misma forma y por igual período. El mandato de dichas autoridades es revocable, conforme a ley, e irrenunciable, con excepción de los casos previstos en la Constitución. Para postular a Presidente de la República, Vicepresidente, miembro del Parlamento Nacional o Alcalde;



los Presidentes de los Gobiernos Regionales deben renunciar al cargo seis (6) meses antes de la elección respectiva. La ley establece porcentajes mínimos para hacer accesible la representación de género, comunidades campesinas y nativas, y pueblos originarios en los Consejos Regionales. Igual tratamiento se aplica para los Concejos Municipales." (Constitución Política de 1993, 1993, art. 191)

Del artículo constitucional destacamos el siguiente texto "(...) La ley establece porcentajes mínimos para hacer accesible la representación de género, comunidades campesinas y nativas, y pueblos originarios en los Consejos Regionales. Igual tratamiento se aplica para los Concejos Municipales. (...)" (Constitución Política de 1993, 1993, art. 191).

Respecto del cual se pretende dar una representación de las Comunidades Campesinas y Nativas, y pueblos originarios en los Consejos Regionales, con el fin de descentralizar y otorgar autonomía administrativa y en consecuencia autonomía política.

Si bien es cierto, la ley establece un porcentaje mínimo de la intervención de las Comunidades Campesinas; sin embargo, a pesar de este reconocimiento en la adopción de acuerdos políticos que tienen, no aprovechan esta situación para poder regularse de una manera más adecuada, posibilitando más inversión y desarrollo en sus terrenos comunales sin la necesidad de ser afectadas en su naturaleza y esencia.

4.4.2. Análisis de la Ley General de las Comunidades Campesinas (Ley N° 24656)

La Ley General de las Comunidades Campesinas (Ley N° 24656) se promulgó el 13 de abril de 1987, la cual establece la definición de los terrenos comunales, la condición de comuneros, el régimen de tenencia y uso de la tierra, el régimen administrativo, la Asamblea General, la Directiva Comunal, el trabajo comunal, el patrimonio, la actividad empresarial, régimen promocional de las Comunidades Campesinas.



De la presente Ley podemos resaltar al artículo 2 que señala los presupuestos que deben tener las Comunidades Campesinas, es decir, deben ser organizaciones de interés público, con existencia legal, integrados por familias las cuales habitan y controlan determinados territorios comunales, las cuales deben estar ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales que se expresan en la propiedad comunal. (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987, art. 2)

En ese sentido, toda Comunidad Campesina debe tener estas características señaladas en el artículo en mención; sin embargo, lo que ocurre actualmente es preocupante toda vez que personas externas a las Comunidades Campesinas pasan a ser propietarias de los terrenos comunales, estas personas no comparten esos vínculos ancestrales que establece claramente la Ley General de las Comunidades Campesinas (Ley N° 24656), no son familia, por lo que de ese modo se vienen desnaturalizando la identidad jurídica de las Comunidades Campesinas.

Ahora bien, la misma ley instituye los requisitos que debe tener todo comunero, es decir los integrantes de la Comunidad Campesina la cual es dueña única del territorio comunal, el cual está regulada en el artículo 5, donde los comuneros pueden ser integrados o calificados; sin embargo, esas personas que actualmente son copropietarias de terreno comunal, que son externas y no cumplen con las condiciones que la Ley establece, vulneran la naturaleza jurídica de las Comunidades Campesinas. (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987, art. 5)

Por otro lado, el artículo 7 señala que los terrenos comunales son inembargables, inalienables e imprescriptibles, y que excepcionalmente serán enajenadas, “previo acuerdo de los dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad”, la cual debe estar fundada en el interés de la Comunidad Campesina; de esta manera la misma Ley General de las Comunidades Campesinas da riendas sueltas para la libre disposición de



terrenos comunales con los requisitos del artículo analizado. (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987, art. 7)

Consideramos que no se debe, por ningún motivo, permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales por más que exista un previo acuerdo de los dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, porque vulnera la naturaleza de la Comunidad Campesina, aún peor vulnera y la desprotege lo cual no es nada beneficioso para ella.

Respecto al literal a) del artículo 23 de la Ley General de las Comunidades Campesinas establece que el territorio comunal es un bien de la Comunidad Campesina, siendo así no deberían ser personas externas dueñas de los territorios comunales porque no cumplen con los presupuestos regulados en el artículo 2 y 5 de la presente ley.

Sin duda, podemos concluir que los artículos de la ley se contradicen entre sí, toda vez que por un lado se pretende preservar la esencia de las Comunidades Campesinas; sin embargo, por otro los mismos artículos señalados facilitan la libre disposición de sus terrenos, vulnerando su naturaleza jurídica. (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987, art. 23)

4.4.3. Análisis del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas (Decreto Supremo N° 008-91-TR)

El Reglamento de la Ley General de las Comunidades Campesinas del doce de febrero de 1991, señala el proceso de inscripción que debe seguir una Comunidad Campesina, la fusión de las mismas, la condición de comuneros que vamos a analizar muy rigurosamente porque es un elemento importante para entender la desnaturalización jurídica de las Comunidades Campesinas, los derechos y obligaciones que tiene cada comunero, las sanciones y pérdida de condición de comunero, su organización.



Los artículos que podemos destacar que se relacionan a la desnaturalización de las Comunidades Campesinas por transferencias de cuotas ideales de sus terrenos, son los siguientes, empezando por el artículo 3 el cual tiene considerable relación con el artículo 2 de la Ley General de las Comunidades Campesinas N° 24656, toda vez que hace mención a los requisitos que debe tener una Comunidad Campesina para su inscripción en Registros Públicos, la cual debe estar constituida por un grupo de familias como señala el artículo 2 de la Ley General de las Comunidades Campesinas, que están integradas por familias, y además establece que estas familias habitan y controlan determinados territorios.

Asimismo, establece que estas familias están ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra. (Comunidades, 1991, art. 3)

Por otro lado, el literal a) del artículo 13 del Reglamento de las Comunidades Campesinas, refuerza lo señalado anteriormente, en tanto que dispone que esas familias que integran las Comunidades Campesinas deben tener “rasgos sociales y culturales comunes, que mantengan un régimen de posesión y uso de tierras” (Reglamento de la Ley General de las Comunidades Campesinas, 1991).

Por su parte, el literal c) del mismo artículo señala que esas personas que desean inscribirse y constituirse como Comunidades Campesinas deben “renunciar a sus derechos de propiedad individual”, convirtiéndose en una propiedad comunal que debe tener esos requisitos. (Comunidades, 1991, art. 13)

Entonces, es necesario para tener la condición de comunero renunciar a la propiedad individual o privada, pasar a aplicar una propiedad comunal, como muy bien lo señala en art. 2 de la Ley General de las Comunidades Campesinas.



En ese entender, una vez más se viene vulnerando la naturaleza jurídica de las Comunidades Campesinas porque actualmente los copropietarios que no comparten ningún vínculo ancestral no aplican una propiedad comunal como debería ser, sino una propiedad privada.

En ese sentido, podemos interpretar que para ser una Comunidad Campesina ésta debe estar integradas por familias que comparten vínculos ancestrales, culturales, las cuales son propietarias del territorio comunal, es decir, una persona que no tenga estos requisitos no puede ser la propietaria de terrenos comunales, toda vez que sólo las Comunidades Campesinas compuestas por comuneros, tienen ese derecho conforme al artículo 14 del Reglamento donde todas las tierras pasarán a dominio de las Comunidades Campesinas.

Por otro lado, la condición de comunero puede ser calificado e integral, como establece el artículo 21 y 22 del Reglamento; así como el artículo 5 de la Ley General de las Comunidades Campesinas N° 24656, los cuales son los únicos que pueden ejercer “el derecho de propiedad de las Comunidades Campesinas”. (Comunidades, 1991, art. 21 y 22)

Por otro lado, otro requisito necesario para la inscripción de las Comunidades Campesinas o su fusión, es presentar el padrón de comuneros, regulada en el artículo 11, 12, literal d) del artículo 15, literal d) del artículo 23 y 24 del Reglamento de las Comunidades Campesinas, es decir, los comuneros deben cumplir el requisito de compartir vínculos ancestrales para preservar a la Comunidad Campesina (Comunidades, 1991, art. 11)

Además, debemos recordar que el artículo 2026 del Código Civil establece que las inscripciones de las Comunidades Campesinas son a solicitud de estas, por lo que las mismas tienen conocimiento de deben cumplir con la naturaleza que dispone tanto la Constitución Política como la Ley de las Comunidades Campesinas y su Reglamento.



También el a) artículo 28 del Reglamento señala que los comuneros tienen la obligación de cumplir con las normas señaladas, es decir, cumplir con los presupuestos de una Comunidad Campesina. (CÓDIGO CIVIL, 1984, art, 2026)

Concluimos que todos los artículos señalados cumplen con los presupuestos de debe ostentar y tener las Comunidades Campesinas; sin embargo actualmente se está vulnerando esos presupuestos, esa esencia y naturaleza que deben tener por las transferencias de terrenos comunales que se realizan a personas que no son comuneros, irrespetando las disposiciones jurídicas que regulan las Comunidades Campesinas, incumpliendo con las obligaciones señaladas en el artículo 28 del Reglamento como el literal a), e), f), i), j), k), ll), literal a) del artículo 29 que promueven el respeto a las costumbres, a los vínculos ancestrales de las Comunidades Campesinas. (Comunidades, 1991, art. 28 y 29)

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos señalados, tienen sanciones, conforme al artículo 32, literal e) del artículo 34 y literal b) del artículo 36 y 38 del Reglamento, toda vez que actúen contra los intereses y contravienen a los usos y costumbres de las Comunidades Campesinas. (Comunidades, 1991, art, 32)

Sin embargo, dada la necesidad económica, creemos nosotros, porque no encontramos otra razón para entender que las mismas Comunidades Campesinas sean las que propicien estas transferencias a sabiendas que en un futuro ya no existirán, no se cumplen estas sanciones porque es claro que al tener actitudes que vayan en contra los intereses y contravengan a los usos y costumbres de las Comunidades Campesinas deberían aplicarse sanciones.

Respecto al régimen administrativo, la Asamblea General tiene que cumplir sus funciones de acuerdo a los literales f), g) y ll) del artículo 47 del Reglamento y con la Ley General



de las Comunidades Campesinas N° 24656; sin embargo es incongruente toda vez que las disposiciones jurídicas establecen que se debe preservar a las Comunidades Campesinas pero el artículo 18 de la Ley General de las Comunidades Campesinas y literal a) del artículo 47 del Reglamento señalan que “el Presidente de la Directiva Comunal puede solicitar la adjudicación de tierras a título oneroso sobre las tierras comunales”, lo cual vulnera y desprotege los terrenos comunales y por tanto a las Comunidades Campesinas. (Comunidades, 1991, art. 47)

Al igual que el artículo 7 que señala que los terrenos comunales son inembargables, inalienables e imprescriptibles, y que sólo “por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de los dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad”, la cual debe estar fundada en el interés de la Comunidad Campesina; consideramos que la misma Ley General de las Comunidades Campesinas da riendas sueltas para la libre disposición de terrenos comunales si es que se cumplen los requisitos señalados en el artículo analizado. (Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, 1987, art. 7)

Ahora bien, la Directiva Comunal debe hacer cumplir y hacer cumplir la Ley General de las Comunidades Campesinas N° 24656, su Reglamento y los acuerdos de la Asamblea General, además mantener actualizado el Padrón Comunal, de acuerdo al literal a) y d) del artículo 60 del Reglamento, sin embargo al igual que sucede en la Asamblea General la Directiva Comunal puede solicitar la “autorización expresa para disponer o gravar los bienes y rentas de la Comunidad, así como actos para celebrar transacciones y actos para los que se requiera autorización especial”. En ese sentido, las tierras comunales quedan totalmente desprotegidas de ser gravadas o transferidas, vulnerando una vez más la preservación de las Comunidades Campesinas. (Comunidades, 1991, art. 60)

Según el literal c) del artículo 64 del Reglamento las atribuciones del vicepresidente son cumplir con las demás funciones que establezcan el Estatuto, el cual se regulará de



acuerdo a las normas, usos y costumbres de la Comunidad Campesina, de acuerdo al artículo 49 del Reglamento, es decir, debe preservar los terrenos comunales. (Comunidades, 1991, art. 64)

Dentro de las funciones del secretario están las de llevar el padrón comunal actualizado y una de las funciones del tesorero es “llevar el inventario de los bienes de la Comunidad” conforme al literal d) y f) del artículo 65 y 66 del Reglamento; y es justamente el encargado de comprobar su existencia, actualización y veracidad del padrón comunal fiscal, conforme al literal g) del artículo 67. (Comunidades, 1991, art 65-67)

Respecto a los vocales, además de sus funciones, también se encarga tener actualizado el padrón de uso de las tierras y de cautelar la conservación y defensa de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos de acuerdo con el literal c) y d) del artículo 68. (Comunidades, 1991, art 68)

Evidentemente no se están preservando los terrenos comunales, por lo que consideremos que los representantes de las Comunidades Campesinas deberían regular su Estatuto, de acuerdo a la protección de sus usos y costumbres.

En ese entender, concluimos que muchos de los artículos del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas (Decreto Supremo N° 008-91-TR), se contradicen no sólo con el contenido del mismo Reglamento, sino también con la Ley General de las Comunidades Campesinas N° 24656 y la misma Constitución Política del Perú.

4.4.4. Análisis de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

El 17 de diciembre del 2013 mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 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”, la cual es necesaria analizarla para determinar su alcance respecto a la



inscripción de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, la misma que hace referencia a lo siguiente:

4.4.4.1. Artículo 1 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

El primer Artículo de la directiva materia de análisis, consigna sus antecedentes y consideraciones jurídicas que llevaron a aprobarla.

Como primer antecedente cita al artículo 89 de la Constitución Política de 1993, que como antes ya hemos analizado, “reconoce la existencia legal como persona jurídica de las Comunidades Campesinas”, además su autonomía organizativa, trabajo comunal, el aspecto económico como administrativo, el uso y libre disposición de sus tierras, siempre que estén dentro del marco de la ley; sin embargo esta autonomía que le otorga la Constitución Política y sus demás disposiciones jurídicas que regulan a las Comunidades Campesinas no fijan ningún límite para la disposición de transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 1)

Por otro lado, la directiva alude a la Convención Americana sobre los Derechos Humanos (CADH), la cual estipula en su artículo 2 que los Estados están en la obligación de respetarla y adecuar su derecho interno para hacer efectivos su respeto; por lo que Registros Públicos a fin de cautelar lo señalado cumple con publicitar a los representantes, los actos de organización interna de las Comunidades Campesinas para que pueda ser oponible a terceros, de ese modo se respeta la autonomía que tienen según la Constitución Política de 1993. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 1)

Asimismo, señala que la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH) define como territorio a:

La totalidad de la tierra y recursos naturales que los pueblos indígenas utilizan tradicionalmente, la cual no se restringe al núcleo de sus casas de habitación, sino



también al área física donde desarrollan actividades ligadas a su tradición cultural. De esta definición Registros Públicos argumenta que la ocupación tradicional de estas tierras debe bastar para obtener el reconocimiento estatal de su propiedad. También señala que el derecho de los pueblos indígenas sobre la identificación, titulación y protección de las áreas pertenecientes a las Comunidades Campesinas nace del derecho de propiedad que éstas tienen sobre los terrenos comunales, por lo que a publicitar dichos actos protegen a las Comunidades Campesinas. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 1)

La Directiva además de lo señalado anteriormente, argumenta que es necesario uniformizar la calificación registral para la inscripción de los actos tanto en el Registro de Personas Jurídicas como de Predios, sin que se vulnere los derechos de las Comunidades Campesinas, conforme al Convenio N° 169 de la OIT. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 1)

Sin embargo, sin duda, podemos afirmar que no se están respetando los derechos de las Comunidades Campesinas, no se está fijando ningún límite para la disposición de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, y Registros Públicos lo reconoce en el mismo primer artículo de la Directiva en referencia, cuando señala de “conformidad con los artículos 134 y 2026 del Código Civil” se debe de realizar una adecuada regulación para las Comunidades Campesinas, pero los procedimientos especiales para la inscripción registral de sus actos no se adecuan a su cosmovisión, costumbres y autonomía. Del mismo modo, en el siguiente párrafo señala que “las formalidades registrales que se exigen para su inscripción en muchos casos no son compatibles con el funcionamiento consuetudinario de sus instituciones tradicionales” (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 1).



De referido texto de la introducción podemos analizar que Registros Públicos con la aprobación de esta Directiva quiso fijar lineamientos registrales que se compatibilicen con las tradiciones de las Comunidades Campesinas; sin embargo no se está cumpliendo con garantizar esa protección que se les debe dar, ni se cumple con todos los antecedentes que citan en el primer artículo, realmente respecto a la Constitución Política del Perú de 1993, Ley General de Comunidades Campesinas, su Reglamento y la presente Directiva analizada existen muchas contradicciones, que tratan de proteger a la Comunidades Campesinas pero lo que realmente sucede es que a causa de la interpretaciones actualmente se vienen desnaturalizando las Comunidades Campesinas, y como un ejemplo son las transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales y sus inscripciones. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 1)

4.4.4.2. Artículo 2 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

Respecto al artículo 2 de la Directiva en mención, señala que los actos que se inscriban respecto a las Comunidades Campesinas serán en el Registro de Personas Jurídicas y Predios. En ese sentido, la Directiva tiene el fin de regular la inscripción de estos actos; sin embargo, como ya pudimos analizar no se cumple con esta regulación integral que hace mención en el artículo 2 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN.

4.4.4.3 Artículo 3 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

Del texto del artículo 3 de la Directiva interpretamos que la Directiva será aplicada “en todos los órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos” (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 3)

En ese entender, concluimos que todas la Zonas Registrales tienen que cumplir con la formalidad de las inscripciones de estos actos (Registro de Personas Jurídicas y Predios),



por lo que interpretar que esta desnaturalización de Comunidades Campesinas no sólo se manifiesta en Cusco, sino tal vez en otros sectores del Perú.

4.4.4.4. Artículo 4 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

Este artículo es importante toda vez que nos dará luces para comprender el sentido de la Directiva, indicando la base legal de la misma, y esas disposiciones jurídicas son justamente las analizadas en el presente capítulo, las cuales con las siguientes:

La Constitución Política del Perú de 1993, el Convenio 169, Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, Ley General de las Comunidades Campesinas N° 24656, Ley que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y titulación del territorio de las Comunidades Campesinas N° 24657, Ley de titulación de las tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa N° 26845, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio del terreno del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, los artículos 134 al 139 del Código Civil, el Decreto Supremo N° 008-91-TR, que aprueba el Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN que aprueba el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 038-2013-SUNARP-SN que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas, Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, Resolución del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial N° 03-2008-SNCP/CNC que aprueba la Directiva N° 001-2008-SNCP-CNC. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 4)



Todas estas disposiciones jurídicas nos ayudan a entender el sentido de esta Directiva; sin embargo, como se indicó en un inicio, entre las mismas se contradicen, en el sentido que pretenden conservar la esencia de las Comunidades Campesinas; sin embargo, ocurre lo contrario porque de cada una existe un artículo que permite las disposiciones de terrenos comunales, lo cual en un futuro perjudicará la naturaleza de las Comunidades Campesinas.

4.4.4.5. Artículo 5 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

El artículo 5 de la referida Directiva específicamente señala y regula las “inscripciones en el Registro de Personas Jurídicas”, en primer lugar, el artículo 5.1. establece que todas las oficinas registrales deberán tener “en el Registro de Personas Jurídicas un Libro de Comunidades Campesinas y Nativas” (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 5).

El artículo 5.2. regula los actos inscribibles, específicamente el literal b) instituye que podrán inscribirse el nombramiento de los integrantes de la directiva comunal como sus representantes, sus apoderados, el otorgamiento de poderes lo cual se complementa con el literal h) el cual dispone que podrán ser inscritos “los actos o acuerdos que modifiquen el contenido de los asientos registrales o cuyo registro prevean las disposiciones legales o reglamentarias”, como podemos evidenciar estos artículos, al igual que otros artículos de las otras disposiciones jurídicas, no fijan límites. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 5.2.)

Una de las causas que se presentan al momento de inscribir las transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, es verificar las facultades de representación que tienen los apoderados de las Comunidades Campesinas. En ese sentido, los literales señalados del artículo 5 dan lugar a que las Comunidades Campesinas puedan facultar a cualquier



apoderado pueda transferir derechos y acciones de sus terrenos, con la condición que cumpla con todas las formalidades de votación y acuerdo de la Asamblea General más no otro requisito, lo cual tiene como resultado que se inscriban estos actos en el Registro de Predios, desnaturalizando una vez más la identidad de las Comunidades Campesinas.

Por otro lado, es importante señalar que en el art. 5.7. de la Directiva, es la primera vez que se refiere al enunciado “acto de disposición o gravamen sobre el territorio comunal”, indicando que cuando se haya cometido algún error u omisión en el acta de estos actos, “se requerirá necesariamente que suscriban al pie las mismas personas que suscribieron el acta reabierta” (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 5.7).

Es importante resaltar que para toda decisión que aprueban las Comunidades Campesinas se debe dejar constancia del quórum y justamente los requisitos mínimos se encuentran indicados en el artículo 5.9.2., los cuales son debe de respetarse:

(...) 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 e indicar el nombre de los comuneros asistentes a dicha sesión, la que deberá ser emitida por quien presidió la sesión o por la persona legitimada para efectuar la convocatoria (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013).

Sin embargo como ya lo advertimos actualmente las personas que son copropietarias de terrenos comunales no son comuneros como tales, en tanto que no cumplen con los requisitos establecidos en el art 5 de la Ley General de las Comunidades Campesinas N° 24656. En ese sentido, la interrogante que surge es la siguiente: ¿Cómo las personas que no cumplen con la condición de comunero pueden adoptar acuerdos de las Comunidades Campesinas? De ese modo, el artículo 5.9.2. de la Directiva también estaría siendo vulnerado.



Por otro lado, respecto al artículo 5.16.2. señala que:

No será impedimento para la calificación e inscripción de la elección de un órgano directivo, la falta de inscripción del estatuto de una Comunidad Campesina, al existir la Ley General de Comunidades Campesinas N° 24656 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 08-91-TR, toda vez que regulan la estructura orgánica y funcional de dichas organizaciones, su régimen administrativo, régimen económico, disolución y liquidación, entre otros aspectos. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 5.16.2.)

Del texto podemos interpretar que al no existir alguna regulación de algunos actos de las Comunidades Campesinas, no sólo de la falta de inscripción del estatuto sino otros, se aplicarán supletoriamente las disposiciones jurídicas señaladas; sin embargo, respecto a las transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales, estas normas se contradicen en tanto que pretenden proteger la naturaleza de las Comunidades Campesinas pero a la vez no fijan límites para su disposición.

Asimismo, el mismo artículo de la Directiva reconoce la autonomía que tienen las Comunidades Campesinas, e indica que esa autonomía tiene como fin:

Velar de la mejor manera sus fines e intereses, por esa razón podrán establecer el contenido de su estatuto según sus propios usos y costumbres, teniendo como límite lo previsto en la Constitución y la legislación especial que los regula, por lo que no será materia de observación si el estatuto de la comunidad campesina no consigna aspectos relativos al tiempo de duración, disolución y liquidación u otras disposiciones relativas al destino final de sus bienes (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013).



Al igual que el anterior párrafo es claro que los actos de inscripción en el Registro deberán ser regulados por las disposiciones analizadas, las cuales se contradicen entre sí, además la autonomía a la que se refiere este artículo es la misma a la que se refiere el art. 89 de la Constitución Política del Perú, la cual es la justificación de la disposición de los terrenos comunales, la cual causa la desnaturalización de las Comunidades Campesinas.

4.4.4.6. Artículo 6 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

Ahora bien, es precisamente este artículo el que regula los actos inscribibles en el Registro de Predios, el cual analizaremos muy detalladamente.

En el artículo 6.1. señala que la oficina registral competente será donde se encuentre el territorio de la Comunidad Campesina, eso quiere decir que se debe inscribir todo territorio comunal, es importante resaltar lo indicado toda vez que las transferencias de cuotas ideales se inscribirán en la oficina correspondiente, entendiendo esto podemos concluir que esta desnaturalización de las Comunidades Campesinas no sólo ocurre en Cusco, sino también en otras zonas del Perú. En ese sentido, es un problema realmente grave porque en un futuro no muy cercano ya no existirán Comunidades Campesinas como tales. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 6.1.)

Por otro lado, para inscribir por primera vez un terreno comunal, se debe cumplir con lo establecido en el artículo 6.2.1. de la Directiva, el cual de conformidad a su literal a), se debe de tomar “en cuenta las formalidades y requisitos previstos en el literal a) del artículo 29 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios” (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 6.2.1.).

Respecto al artículo 6.2. de la Directiva, el asiento de inmatriculación de territorio comunal contendrá los datos conforme al art. 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el cual señala en el literal d) que se debe consignar el nombre de la



persona a cuyo favor se extiende la inscripción; este también es el contenido que debe contener todo asiento registral en general; sin embargo las personas adquirientes que inscriben sus transferencias de cuotas ideales en terrenos comunales no son comuneros, desnaturalizando a las Comunidades Campesinas. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 6.2.)

Es momento de analizar el artículo 6.8. de la Directiva, el cual regula los actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal, el cual establece que es un presupuesto para disponer, gravar arrendar u otro acto sobre las tierras comunales el acuerdo de la de la Asamblea General y la facultad de sus apoderados inscritos en el Registro de Personas Jurídicas, conforme al art. 10 y 11 de la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas”, el cual se contradice toda vez que establece las Comunidades Campesinas y Nativas regularán su organización de acuerdo la ley señalada y la Constitución Política; sin embargo la Carta Magna por un lado las protegen y por el otro no delimita los límites de su autonomía y en consecuencia permite las transferencias de cuotas ideales de sus terrenos, vulnerando su esencia. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 6.8.)

Asimismo, el quórum legalmente establecido se deberá acreditar en el Registro de Personas Jurídicas y es importante resaltar que para toda decisión que aprueban las Comunidades Campesinas se debe dejar constancia del quórum y justamente los requisitos mínimos se encuentran indicados en el artículo 5.9.2. de la Directiva, los cuales son debe de respetarse 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 e indicar el nombre de los comuneros asistentes a dicha sesión, la que deberá ser emitida por quien presidió la sesión o por la persona legitimada para efectuar la



convocatoria; sin embargo como ya lo advertimos actualmente las personas que son copropietarias de terrenos comunales no son comuneros como tales, en tanto que no cumplen con los requisitos establecidos en el art 5 de la Ley General de las Comunidades Campesinas N° 24656. En ese sentido, la interrogante que surge es la siguiente: ¿Cómo las personas que no cumplen con la condición de comunero pueden adoptar acuerdos de las Comunidades Campesinas? De ese modo, el artículo 6.8 de la Directiva también estaría siendo vulnerado.

Ahora bien, el artículo 6.10 de la Directiva establece las reglas de calificación de transferencias de cuotas ideales del territorio de las Comunidades Campesinas, en primer lugar, el art. 6.10.1. señala que se respeta su autonomía organizativa señaladas tanto en su regulación internacional como nacional, y es justamente uno de los conceptos que hemos analizado y criticado por su mala regulación por no establecer sus límites. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 6.10)

Es importante conocer que el art. 6.10.1. y 6.10.2 de la Directiva se pronuncia acerca de que cuando se presenten casos de transferencias de cuotas ideales con su equivalente en área material el Registrador Público no podrá inscribirlo, con la excepción de que el usuario presente documentos técnicos que se requieren para una independización. Sin embargo, en la realidad y en la práctica las Escrituras Públicas que se presentan en el Registros de Predios respecto a estos actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales sí determinan el porcentaje transferido y su área equivalente, lo negativo es que a pesar de esta disposición los Registradores Públicos inscriben estos actos y las partidas son realmente extensas, en una entrevista con algunos Registradores explicaron que el motivo de la inscripción de estos actos es por la interpretación que da la Constitución Política de 1993 a la autonomía de libre disposición de las tierras de las Comunidades Campesinas, así como los artículos 10 y 11 de la Ley N° 26505, Ley de la



inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas”, y en consecuencia por las disposiciones jurídicas que las regulan como su ley general y su reglamento.

Por otro lado, es necesario distinguir que el art. 6.10.3. de esta Directiva 10-2013-SUNARP-SN que es la que establece que las tierras de las Comunidades Campesinas ya no tienen la característica de inalienables, de conformidad con el art. 89 de la Constitución Política del Perú y el art. 7 de la Ley General de las Comunidades Campesinas, por lo que para la calificación de estos actos de disposición y gravamen sobre territorios comunales sólo se tendrá en cuenta las reglas señaladas en el numeral 6.10.8 de la Directiva. (DE SOTO, 1987) (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 6.10.3)

Realmente estamos en total desacuerdo en extraer una característica tan importante de los terrenos comunales, porque da riendas sueltas a hacer y deshacer transferencias y gravar terrenos comunales sin tener un control, no se puede desproteger de esa manera a las Comunidades Campesinas, es cierto que se debe dinamizar la economía y aprovechar la propiedad para generar riquezas, pero transferir terrenos comunales a personas ajenas a los comuneros es totalmente diferente a poder hacer uso de ella sin necesidad de dejar de ser propietaria la Comunidad Campesina, tranquilamente podría beneficiarse económicamente sin dejar de ser propietaria.

Así se limita esta Directiva a sólo basarse en sus reglas establecidas; sin embargo la misma se contradice porque indica que los Registradores no podrán inscribir actos de transferencias de cuotas ideales si consignan su equivalente en área, pero eso no se respeta.



4.4.4.7. Artículo 7 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

Este artículo señala los plazos y sobre todo es importante recalcar que se calificará con tacha especial los títulos que soliciten independizar fracciones de las Comunidades cuando no se haya presentado planos para ello.

Este artículo es concordante el artículo 6.10. toda vez que señala que todo título de transferencia de territorio comunal deberá ser independizado con documentos técnicos

4.4.4.8. Artículo 8 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

El artículo 8 establece el principio de pro inscripción el cual se refiere que en casos de vacíos legales de la Directiva, se deberá aplicar el derecho consuetudinario, el “Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas” y Predios siempre que faciliten su inscripción, conforme a lo señalado en el art. 8 del Convenio N° 169 de la OIT; sin embargo es incongruente toda vez que estas disposiciones jurídicas no protegen a las Comunidades Campesinas por las razones expuestas en este capítulo porque claramente el Convenio N° 169 dispone que los países que la ratifiquen se comprometen a adecuar su legislación nacional y a desarrollar las acciones pertinentes de acuerdo a las disposiciones para la protección de los pueblos indígenas, a su protección no a su desaparición. (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013, art. 8)

4.4.4.9. Artículo 9 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN

Respecto al artículo en mención cabe señalar que la Directiva analizada debe ser de “cumplimiento para todos los trabajadores de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos”, específicamente “los jefes de los órganos desconcentrados, registradores públicos, y los demás servidores intervinientes”. En ese sentido, al igual que ya venimos señalando en los anteriores artículos, las inscripciones de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales son obligatorias a pesar de que de su aplicación en la actualidad



causen la desnaturalización de las Comunidades Campesinas (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013).



CAPITULO V: RESULTADO Y ANALISIS DE LOS HALLAZGOS

5.1. Resultados del Estudio

-Encuesta realizada a los Registradores Públicos de la Oficina Registral de la Zona Registral N° X – sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

En el presente caso, las encuestas fueron aplicadas a una muestra de 11 Registradores Públicos que laboran en la Zona Registral N° X – sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, obteniendo los siguientes resultados:

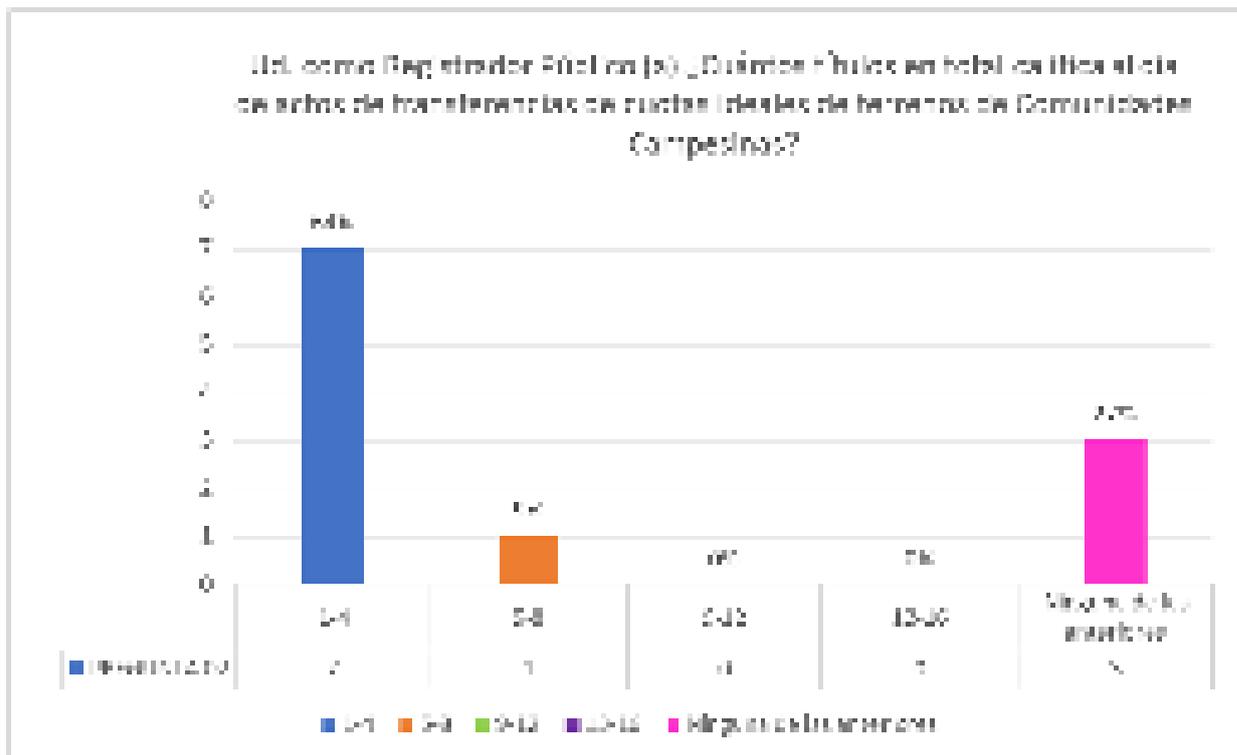
5.1.1. PRIMERA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos en total califica al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?

TABLA N° 01

ÍTEM	PREGUNTA 02	%
1-4	7	64%
5-8	1	9%
9-12	0	0%
13-16	0	0%
Ninguna de las anteriores	3	27%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 01



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

En los presentes cuadros se ha consignado el porcentaje de atenciones de los Registradores Públicos encuestados, podemos mencionar que el 64% de los Registradores Públicos de la Zona Registral N° X – sede Cusco encuestados mencionan que califican de 1 a 4 títulos de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas al día, sólo el 9% manifiesta que califica entre 5 a 8 títulos, finalmente un 27% menciona que no llega a calificar ningún título de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas.

Los datos extraídos nos permiten deducir que se viene dando una dinámica diaria de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales en la Zona Registral N° X – sede Cusco, que si bien algunos Registradores Públicos no llegan a calificar estos actos, (27%), otro llegan a calificar entre 5 a 8 títulos en forma diaria (9%) y el término medio (64%) de Registradores Públicos califican de 1 a 4 títulos de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas al día, lo que nos lleva a concluir que las Comunidades Campesinas están transfiriendo terrenos comunales a terceras personas



particulares, ajenas a la Comunidad e incluso éstas mismas transfieren a otras, no existiendo ningún límite de carácter normativo o legal para detener la desnaturalización de las Comunidades Campesinas,. Cuando utilizamos el término “terceras personas particulares, estamos haciendo referencia a la amplia gama de personas naturales o jurídicas que pueden acceder a la propiedad de terrenos comunales mediante la inscripción de cuotas ideales de terrenos comunales. Consideramos esto muy riesgoso puesto que abre las puertas para que cualquier inversionista inclusive extranjero y estamos presenciando la adquisición de grandes propiedades privadas por parte de inversionista chilenos, con la intervención inclusive de los famosos “testaferros”, entonces no será nada raro que a éste paso los terrenos de la comunidades campesinas acaben siendo propiedad de capitales extranjeros deseosos de “invertir” y enriquecerse a costa de las desaparición de las comunidades campesinas. Actualmente observamos que no existe ningún argumento legal para frenar esta dinámica , de existir algún impedimento de carácter legal sería obligación de los Registradores Públicos observar e incluso tachar estos títulos conforme al artículo 31° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos donde se menciona que *“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 segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en el Reglamento y en las demás normas registrales. (...)”*; por lo tanto, podemos afirmar que las Comunidades Campesinas se dirigen a paso acelerado a su desnaturalización y posiblemente desaparición



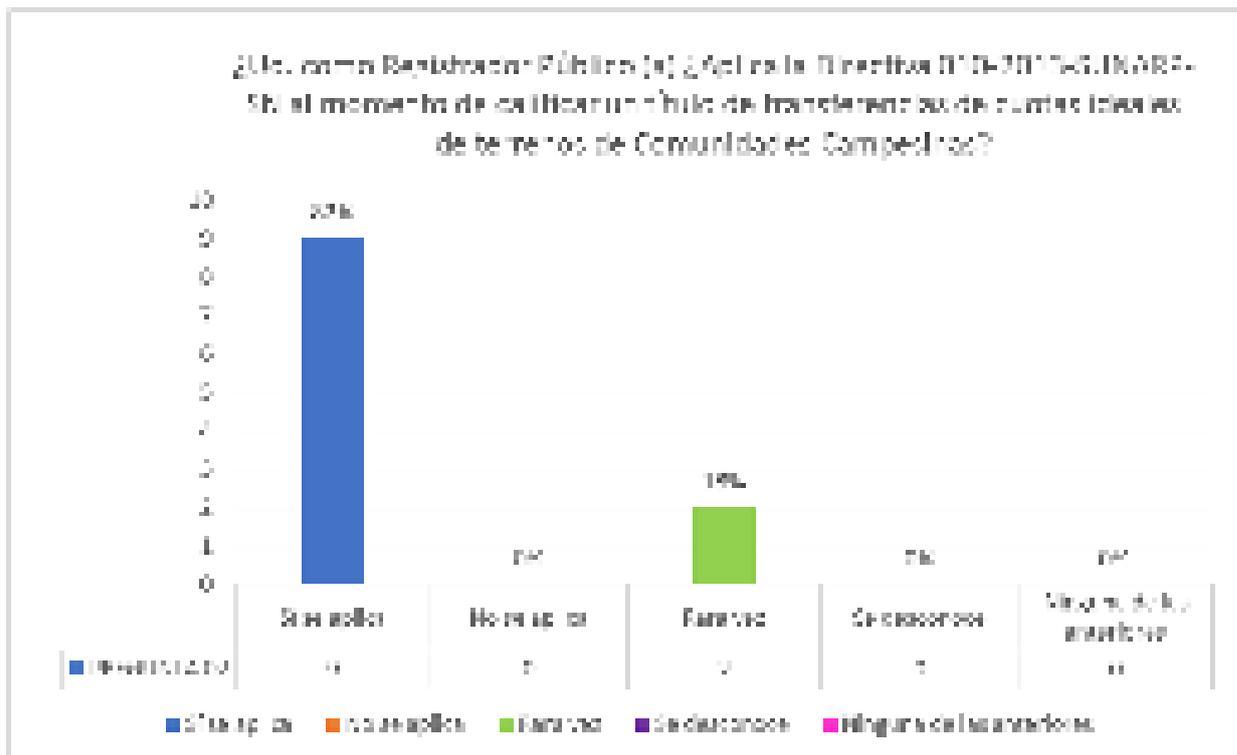
5.1.2. SEGUNDA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Aplica la Directiva 010-2013-SUNARP-SN al momento de calificar un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?

TABLA N° 02

ÍTEM	PREGUNTA 02	%
Sí se aplica	9	82%
No se aplica	0	0%
Rara vez	2	18%
Se desconoce	0	0%
Ninguna de las anteriores	0	0%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 02



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

En la pregunta realizada, el 82% de los encuestados afirman que sí se aplica la Directiva 010-2013-SUNARP-SN al momento de calificar un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas, por otra parte, el 18% señala que se aplica rara vez.

De los datos extraídos podemos evidenciar que cuando los Registradores Públicos califican títulos de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales ya sea que siempre o rara vez van a tener que aplicar la Directiva N° 10-2013-SUNAPR-SN la que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas, lamentablemente esta Directiva de cierto modo permite que se inscriban estos actos, incluso puedan ser grabados (embargados hipotecados), siempre y cuando sea por fracciones determinadas, o sea “independizadas”, esto lo dispone el art. 6.10 de la Directiva en mención, lo que actualmente no se está cumpliendo toda vez que se



transfieren cuotas ideales y hasta se graban sin cumplir la debida independización sustentada con documentos técnicos.

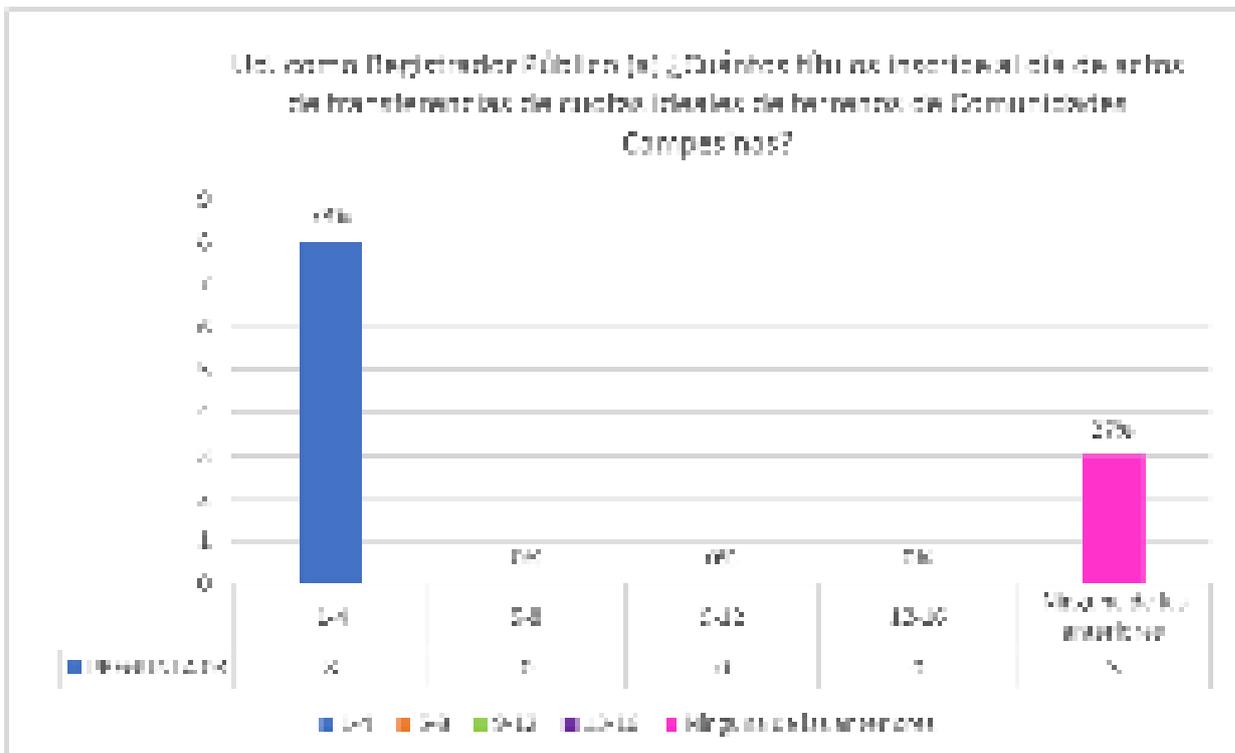
5.1.3. TERCERA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos inscribe al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?

TABLA N° 03

ÍTEM	PREGUNTA 03	%
1-4	8	73%
5-8	0	0%
9-12	0	0%
13-16	0	0%
Ninguna de las anteriores	3	27%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 03





Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

De los resultados se tiene que el 73% de los encuestados manifiestan que al día inscriben de 1 a 4 títulos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas; por otro lado, el 27% de encuestados refieren que no inscriben títulos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas.

Del análisis realizado al cuadro se deduce que al no existir un límite establecido por la ley, los Registradores Públicos pueden inscribir estos títulos que contengan actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos comunales sin ninguna limitación de orden legal, bastando únicamente el acuerdo de Asamblea General de la Comunidad, donde se evidencia la gran afectación al derecho de propiedad comunal.

5.1.4. CUARTA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos observa al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?

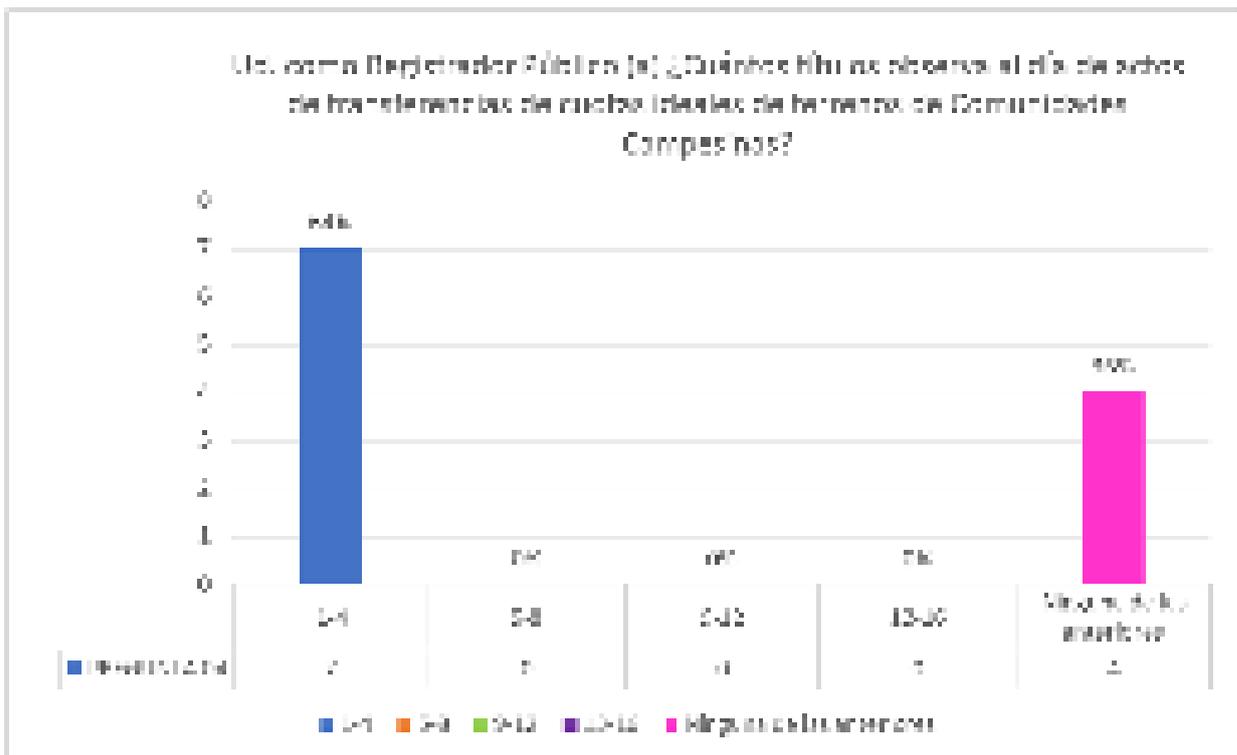
TABLA N° 04

ÍTEM	PREGUNTA 04	%
1-4	7	64%
5-8	0	0%
9-12	0	0%
13-16	0	0%
Ninguna de las anteriores	4	36%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.



GRÁFICO N° 04



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

En el cuadro se ha consignado que, un 64% de los Registradores Públicos observa al día de 1 a 4 títulos de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas, un 36% menciona que no observa títulos de estos actos.

La existencia del Art 6.8 de la Directiva N° 010-2013- SUNARP-SN que permite disponer, grabar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, concordante con los art. 10 y 11 de la Ley 26505 impide que el Registrador Público pueda observar la inscripción de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas. Debemos puntualizar que la observación de los títulos de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas no corresponden a observaciones de fondo sino de forma, es decir por causas subsanables, es decir que el usuario puede subsanar algunos de los títulos de estos actos con inscripción posterior. De esta manera se explica el 64% de observaciones por día realizados por los Registradores Públicos.



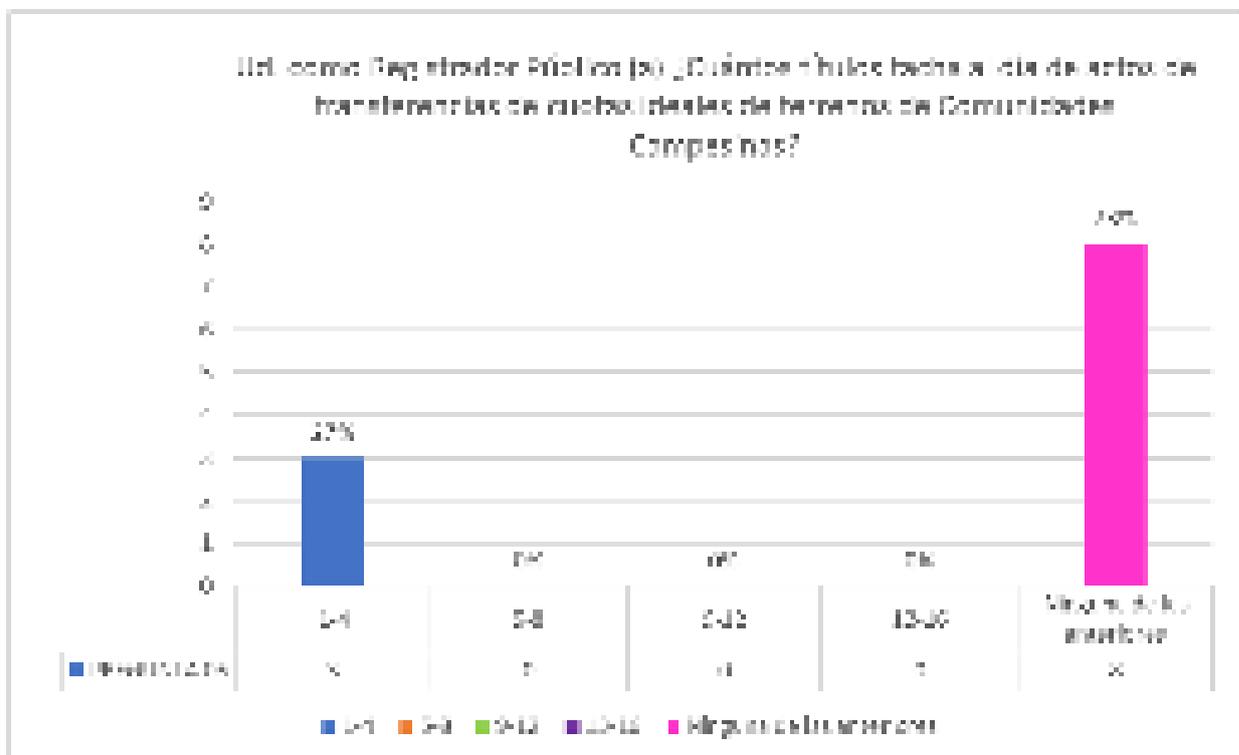
5.1.5. QUINTA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos tacha al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?

TABLA N° 05

ÍTEM	PREGUNTA 05	%
1-4	3	27%
5-8	0	0%
9-12	0	0%
13-16	0	0%
Ninguna de las anteriores	8	73%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 05



Fuente: Elaboración propia.



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

Los resultados muestran que el 27% de los encuestados manifiestan que al día tacha de 1 a 4 títulos de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas, un 73% sostiene que no tacha ningún título de estos actos.

Estos datos nos hacen deducir que al igual que en las anteriores situaciones ampliamente se permite que estos actos se inscriban en el Registro sin ser tachados, fundamentados en el Art 6.8 de la Directiva N° 010-2013- SUNARP-SN que permite disponer, grabar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, concordante con los art. 10 y 11 de la Ley 26505. Como sabemos, el registro causa seguridad en los adquirentes y de cierta manera motiva que todos los actos se inscriban para asegurar su derecho y publicitarlos; sin embargo, el hecho es que se viene evidenciando que existe la base legal que permite que las cuotas ideales de terrenos comunales continúen inscribiéndose en el registro generando más transferencias lo que a la larga nos va llevando a futuro a que se vaya perdiendo la naturaleza jurídica de las Comunidades Campesinas.

5.1.6. SEXTA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

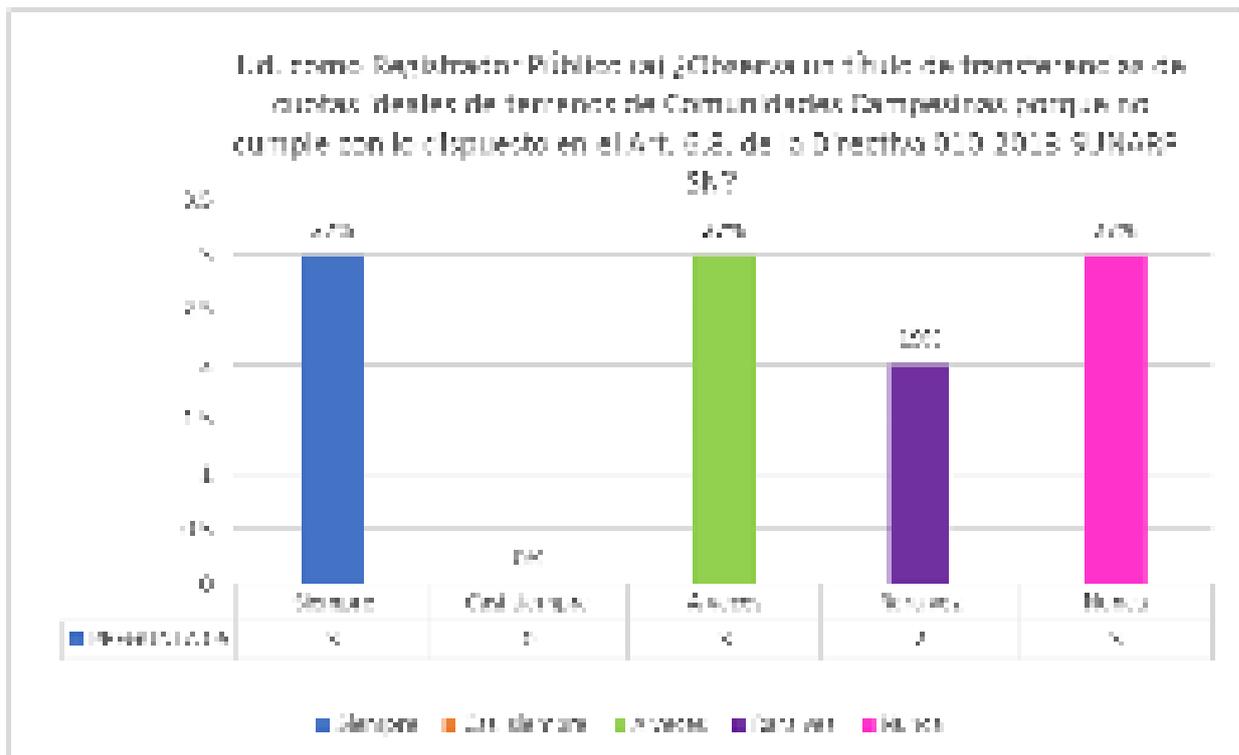
TABLA N° 06

ÍTEM	PREGUNTA 06	%
Siempre	3	27%
Casi siempre	0	0%
A veces	3	27%
Rara vez	2	19%
Nunca	3	27%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.



GRÁFICO N° 06



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

De las respuestas consignadas, un 27 % sostienen que siempre observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN, el otro 27% sostiene que a veces observa, un 19% rara vez y por último un 27% que señala que nunca observa por la razón mencionada.

Pero la pregunta es qué señala en artículo 6.8. de la Directiva:

6.8 Actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal. - Para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general con el voto favorable según lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 26505.

En tal sentido, a fin de acreditar que los representantes de la comunidad campesina cuentan con poder para efectuar los actos referidos en el párrafo



precedente, resulta exigible la inscripción previa del otorgamiento de poderes en el Registro de Personas Jurídicas.

A efectos de determinar el quórum legalmente establecido se deberá acreditar ante el Registro de Personas Jurídicas, mediante una declaración jurada suscrita por el presidente de la directiva comunal con firma certificada ante notario, fedatario de la zona registral o juez de Paz, en el que se indique si se trata de una comunidad campesina de la costa o de la sierra y selva.

Salvo disposición distinta del estatuto, puede otorgarse poder para la transferencia de tierras, ya sea a favor de integrantes de la directiva comunal o a favor de personas que no integran la directiva comunal.

El otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen debe adoptarse con precisión de las características físicas del o los predios a disponer o gravar, salvo disposición distinta del estatuto de la Comunidad (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013).

En ese sentido, como se señala para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general con el voto favorable según lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 26505. La ley 26505 es la ley que básicamente inspira esta Directiva porque es la ley que establece los principios generales necesarios para promover la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas; sin embargo se está abusando de ese acuerdo de la Asamblea general para disponer de todo el territorio comunal y demás mecanismos “legales” tendientes a la disposición de terrenos comunales y su inscripción en los Registros, como el poder para que se transfieran los terrenos de las Comunidades Campesinas. Estamos hablando de políticas públicas y políticas de Estado dirigidas a impulsar y promover la inversión privada, a nuestro entender, atentando contra la esencia misma de las Comunidades Campesinas sustentadas en la propiedad sobre las tierras comunales. Algunos Registradores no toman en cuenta este artículo para observarlos y así permiten su inscripción; sin embargo aunque el Registrador al momento de calificar un título debe verificar que se cumplan todos los requisitos establecidos en el Reglamento General de los Registros Públicos; por otra parte, el Registrador tiene el deber inexcusable de señalar los defectos que se puedan presentar en la calificación registral, ello no



sucedirá porque simplemente no existe ninguna disposición que ampare la integridad la inalienabilidad de las tierras de las Comunidades Campesinas, sobre todo al haber desaparecido de la constitución las características de “inembargable”, “imprescriptible”, “inalienables” que tenían los terrenos comunales en la Constitución de 1979.

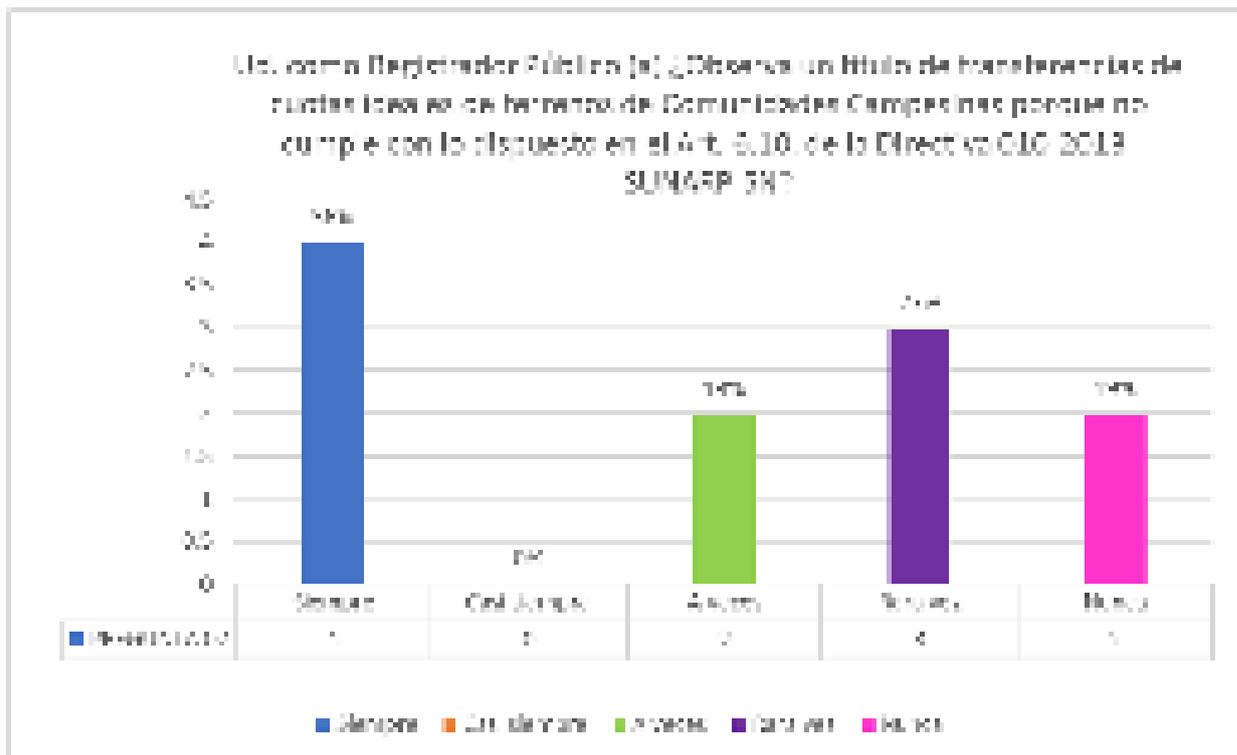
5.1.7. SÉPTIMA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

TABLA N° 07

ÍTEM	PREGUNTA 07	%
Siempre	4	36%
Casi siempre	0	0%
A veces	2	19%
Rara vez	3	27%
Nunca	2	19%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 07



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

En el cuadro se ha consignado que un 36% sostiene que observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10., un 19% a veces, 27% rara vez y 19% nunca.

El Art. 6.10. de la Directiva señala lo siguiente:

6.10 Calificación de la transferencia de cuotas ideales del territorio de las Comunidades Campesinas

Quando se solicite ante el Registro de Predios la inscripción de la transferencia de cuotas ideales respecto del territorio de una Comunidad Campesina, deberá tenerse en cuenta las siguientes reglas de calificación:

6.10.1 Teniendo en cuenta la naturaleza especial del territorio comunal y el respeto de su autonomía organizativa, previstas en la Constitución Política del Perú, en los Convenios Internacionales y en las leyes especiales sobre la materia, en aquellos casos en los que el título contenga transferencia de cuotas ideales y



su equivalente en área material, el Registrador no podrá inscribirla salvo que se solicite la presentación de los documentos técnicos requeridos para una independización y del texto de las cláusulas del contrato se desprenda que el acto celebrado por las partes es una compraventa del área material.

Si no se pudiese determinar la voluntad de las partes de querer celebrar una transferencia de cuotas ideales y su equivalente en área material, será necesario presentar además una escritura pública aclaratoria en la que se casualice la intención de las partes de querer disponer de una porción material del territorio comunal.

6.10.2 En caso que el titular con derecho inscrito de cuotas ideales sobre el territorio comunal haya materializado su porcentaje con su equivalente en área material, podrá solicitar la independización de dicha porción material siempre que se presenten los documentos técnicos requeridos para una independización y se acredite el consentimiento por parte de la Comunidad Campesina mediante una escritura pública aclaratoria.

6.10.3 Atendiendo a la libre disposición de sus tierras que les reconoce el artículo 89 de Constitución Política del Perú y el artículo 7 de la Ley General de Comunidades Campesinas, las tierras de las Comunidades Campesinas ya no tienen la característica de inalienables, por lo que, para efectos de calificar los actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal, solo se requerirá tomar en cuenta las exigencias previstas en el numeral 6.8 de la presente directiva (DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN, 2013).

De lo señalado no se debería de permitir cuotas ideales de terrenos comunales a no ser que presenten documentación técnica para su independización; sin embargo, ello no ocurre toda vez que se inscriben por cuotas ideales sin presentar ningún plano lo que ocasiona que personas terceras formen parte de la copropiedad del terreno comunal lo cual desnaturaliza la naturaleza de la Comunidad Campesinas porque sólo ella puede ser la propietaria.

Del análisis de los presentes cuadros se desprende que no se viene cumpliendo con el acto de independización de la porción material del terreno a efectos de que los nuevos propietarios queden excluidos de la Comunidad Campesina.



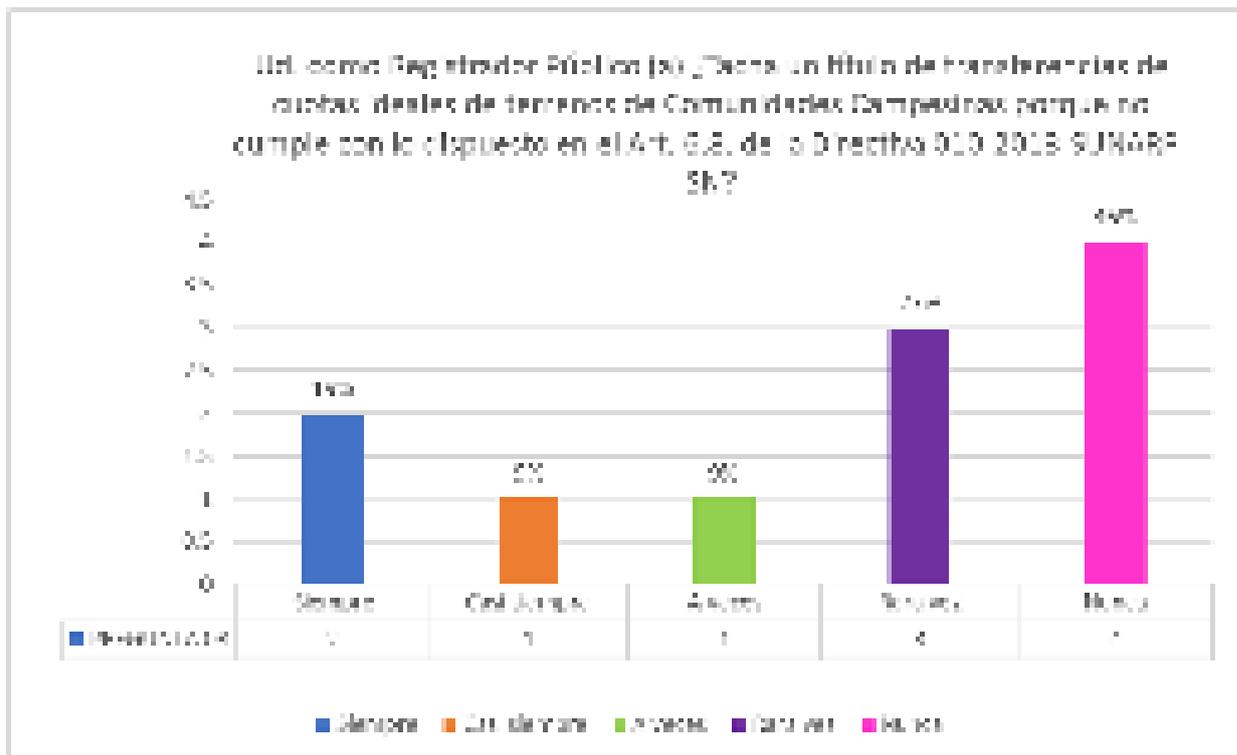
5.1.8. OCTAVA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

TABLA N° 08

ÍTEM	PREGUNTA 08	%
Siempre	2	19%
Casi siempre	1	9%
A veces	1	9%
Rara vez	3	27%
Nunca	4	36%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 08



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

El 19% de los encuestados afirman que tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN, 9% casi siempre, el 9% a veces, un 27% rara vez y un 36% nunca lo hace.

Los Registradores Públicos tachan los títulos efectivamente porque según lo que señala el Art. 6.8. de la Directiva para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá acuerdo de la asamblea general con el voto favorable según lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 26505, cuando ello no ocurre se tachan por esta razón; sin embargo bastaría con que la Comunidad Campesina lo acuerde en Asamblea General para que posteriormente se inscriben estos actos sin ninguna limitación .



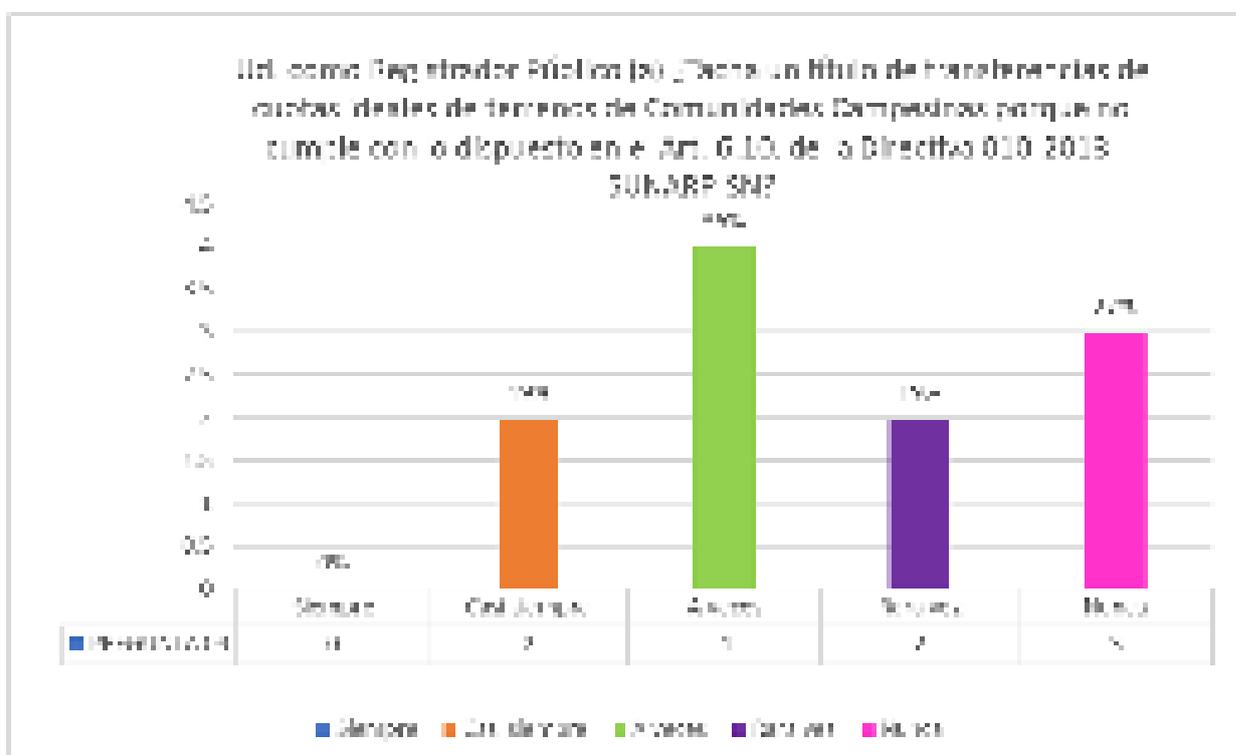
5.1.9. NOVENA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

TABLA N° 09

ÍTEM	PREGUNTA 09	%
Siempre	0	0%
Casi siempre	2	19%
A veces	4	36%
Rara vez	2	19%
Nunca	3	27%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 09



Fuente: Elaboración propia.



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

De las respuestas consignadas, el 19 % de los encuestados menciona que tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN, un 36% a veces, un 19% rara vez y un 27% nunca.

Como podemos evidenciar no existe un acuerdo uniforme para tachar o no estos actos, algunos Registradores piensan que sí se debería cumplir este artículo que señala que se debe de presentar documentación técnica, para su independización; sin embargo, otros no, pero el criterio que prima es que sí se permite. En nuestro concepto debería respetarse escrupulosamente el Art. 6.10. de la Directiva para que los terceros cumplan con el acto jurídico de Independización que los mantendrá al margen de la Comunidad Campesina.

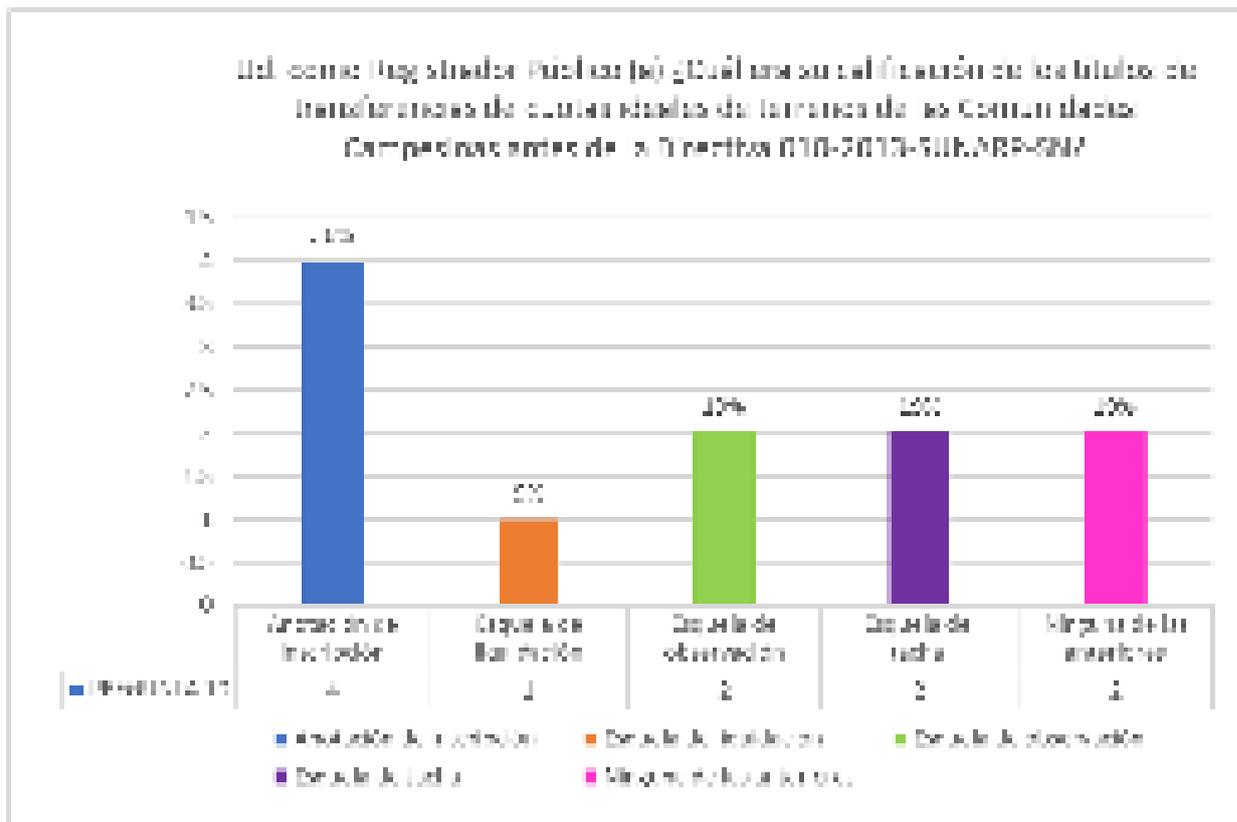
5.1.10. DÉCIMA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuál era su calificación de los títulos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas antes de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

TABLA N° 10

ÍTEM	PREGUNTA 10	%
Anotación de inscripción	4	36%
Esquela de liquidación	1	9%
Esquela de observación	2	19%
Esquela de tacha	2	19%
Ninguna de las anteriores	2	19%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 10



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

En el cuadro se ha consignado que un 36% de los encuestados sostiene que su calificación de los títulos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas antes de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN era de Anotación de Inscripción, un 9% de Esquela de Liquidación, un 19% de Esquela de Observación, un 19% de Esquela de Tacha y un 19% ninguna de las anteriores.

De los datos que se desprenden de los cuadros podemos concluir primero que no existía un criterio uniforme para la calificación de los títulos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas, antes de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN, pues al menos algunos Registradores Públicos tenían la potestad de tachar estos actos no por los artículos 6.8. y 6.10. de la Directiva, sino porque consideraban que los terrenos de la Comunidad Campesina no podían pasar a ser de particulares en calidad de



copropietarias. Por otro lado, actualmente la Ley 26505 es la que de cierto modo autoriza a que los Registradores Públicos inscriban estos actos.

5.1.11. ONCEAVA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Qué porcentaje en total de terreno actualmente cree que las Comunidades Campesinas han transferido por cuotas ideales?

TABLA N° 11

ÍTEM	PREGUNTA 11	%
70% a más	1	9%
50%	1	9%
30%	6	55%
10% a menos	3	27%
Ninguna de las anteriores	0	0%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 11



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

De las respuestas consignadas, el 9 % de los encuestados menciona que actualmente el 70% a más porcentaje de terreno de Comunidades Campesinas han sido transferidas por cuotas ideales, el 9% el 50% de territorio comunal, el 55% de los encuestados el 30% y el 27% de los entrevistados el 30%.

De los datos contenidos en los cuadros presentes claramente podemos concluir que la mayoría (55%) de los Registradores encuestados consideran que ya se ha trasferido hasta la fecha un estimado de un 30 % de las tierras de las Comunidades Campesinas a terceras personas naturales y jurídicas, lo cual de por sí es alarmante, pues implica que el proceso de desaparición de las Comunidades Campesinas como núcleo histórico fundamental de las estructuras sociales de nuestra país, se está dando en la práctica. Como profesionales identificados con el pasado histórico nacional y su legado social y cultural representado por las Comunidades Campesinas expresamos nuestra preocupación por este fenómeno económico, social, jurídico y político.



5.1.12. DOCEAVA PREGUNTA: Ud. como Registrador Público (a) ¿Qué Comunidad Campesina en Cusco cree que ha sido desnaturalizada jurídicamente por las transferencias de cuotas ideales de sus terrenos?

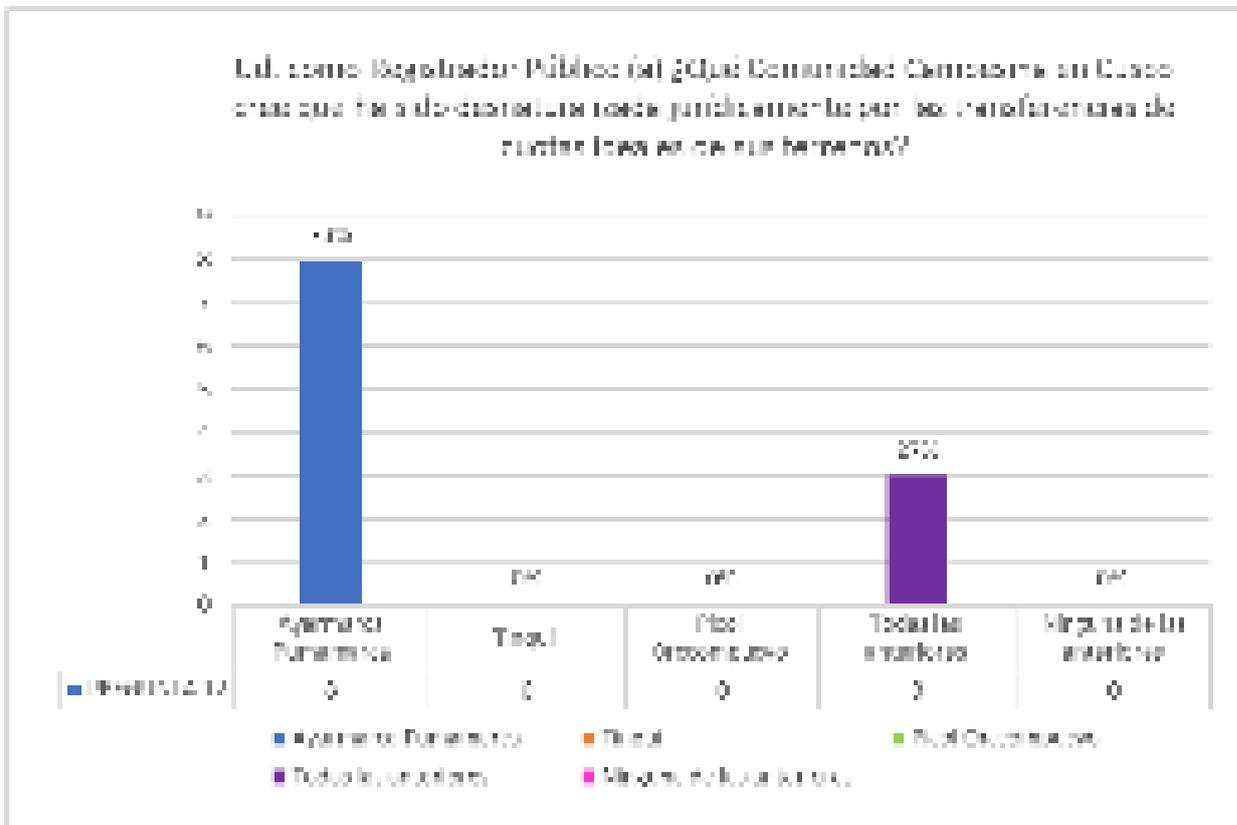
TABLA N° 12

ÍTEM	PREGUNTA 12	%
Ayarmarca Pumamarca	8	73%
Tinqui	0	0%
Picol Orccompucyo	0	0%
Todas las anteriores	3	27%
Ninguna de las anteriores	0	0%
TOTAL	11	100%

Fuente: Elaboración propia.



GRÁFICO N° 12



Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

De las respuestas consignadas, el 73 % de los encuestados menciona que la Comunidad Campesina de Ayarmarca Pumamarca ha sido desnaturalizada jurídicamente por las transferencias de cuotas ideales de sus terrenos, el 27% coincide en que tanto la Comunidad Campesina de Ayarmarca Pumamarca como las de Tinquí y Pícol Orcompuycyo han sido desnaturalizadas jurídicamente por las transferencias de cuotas ideales de sus terrenos.

Un 73 % de los Registradores Públicos coinciden que se ha desnaturalizado jurídicamente la Comunidad Campesina de Ayarmarca Pumamarca ubicada en la circunscripción del Cusco, otros coinciden que además de esta Comunidad, también las Comunidades de Tinquí y Pícol Orcompuycyo han sido desnaturalizadas jurídicamente por las transferencias de cuotas ideales de sus terrenos.



Algunos de los Registradores manifiestan su desacuerdo con esta estructura jurídica que permite la desnaturalización de las comunidades campesinas, sin embargo, como ya se mencionó anteriormente, no hay disposición jurídica que no lo permita.

-Entrevistas realizadas a los Registradores Públicos de la Oficina Registral de la Zona Registral N° X – sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

En el presente caso, las entrevistas fueron aplicadas a una muestra de 11 Registradores Públicos que laboran en la Zona Registral N° X – sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Público debido al difícil acceso a la oficina Zonal de Cusco para realizar las entrevistas en mención, además de por la situación actual de Covid-19 que ha repercutido a todos los niveles por el que hemos tomado en cuenta las entrevistas en vía de 2 entrevistas escritas, 8 presenciales y 1 vía Zoom.

5.2. Análisis de los Hallazgos

Conforme se advierte de las entrevistas realizadas a los Registradores Públicos de la Zona Registral N° X – sede Cusco correspondiente a la primera pregunta, 5 no están de acuerdo con que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, pueda ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas); mientras que otros 6 opinan lo contrario.

Respecto a la segunda pregunta formulada a los Registradores, 4 de los entrevistados considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal, en cambio 7 Registradores Públicos no lo consideran así.

Por otro lado, conforme a la tercera pregunta realizada a los Registradores, 4 de los entrevistados consideran que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas y otros 7 no lo consideran así.

Conforme la pregunta cuarta realizada a los Registradores, 5 opinan que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y



derechos de las Comunidades Campesinas) no es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación y los otros 6 sí lo creen así.

Respecto a la quinta pregunta formulada a los Registradores, 5 no consideran que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas, en cambio 6 sí.

En la sexta pregunta formulada a los Registradores, 4 consideran que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer y 7 no.

Respecto a la séptima pregunta formulada a los Registradores, 4 no creen que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas y que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas y 7 sí lo considera así.

La octava pregunta formulada a los Registradores, 3 consideran que sí se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas y las otras 8 que no.

Respecto a la novena pregunta formulada a los Registradores, 5 consideran que no existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas), en cambio 6 sí.

Y por último la décima pregunta formulada a los Registradores, 3 consideran que no sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) y los otros 8 que sí es necesario.

En consecuencia, la mayoría de los Registradores de la Zona Registral X – sede Cusco en sus años de experiencia en la función registral, mencionan que sería importante emitir una nueva Directiva que regule que no se permitan transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesina toda vez que atenta contra su naturaleza jurídica.



Finalmente, consideramos que se debería realizar con mayor frecuencia las capacitaciones para los Registradores de las diferentes Zonas Registrales, a fin de que puedan calificar de mejor forma los títulos presentados, siendo ello una forma adecuada de brindar mayor seguridad jurídica a todos los usuarios.

Por otro lado, como se puede observar al finalizar las encuestas a los respectivos Registradores de la Zona Registral N° X – sede Cusco, se realizó haciendo una aplicación a los años que van laborando en la función registral, es menester precisar que sería importante y necesario incorporar una disposición jurídica que regule una limitación a la Ley 26505.

5.3. Discusión y contrastación teórica de los hallazgos

En el presente trabajo de investigación, todos los resultados obtenidos se presentan según la relevancia y análisis que se obtuvieron mediante las encuestas y entrevistas aplicadas a los Registradores y de los asientos registrales, donde se identificó y evidenció lo que se presenta a continuación:

5.3.1. Descripción de los hallazgos más relevantes y significativos:

-Encuestas realizadas a los Registradores Públicos:

En la aplicación de las encuestas se evidencio lo siguiente:

El 64% del total de los Registradores Públicos de la Zona Registral N° X – sede Cusco indican que califican al día entre 1 a 4 títulos.

El 55% del total de los Registradores Públicos refieren que el 30% de territorio comunal ha sido transferido por cuotas ideales.

Se evidencia que el 100% de Registradores Públicos concuerdan que ya sea la Comunidad Campesinas de Ayarmarca Pumamarca, Tinquí y PicoI o todas están siendo desnaturalizadas jurídicamente por las trasferencias de cuotas ideales de sus terrenos.

-Entrevistas realizadas a los Registradores Públicos:

La mayoría de los Registradores Públicos consideran que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las



Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación.

Por otro lado, la mayoría de los Registradores Públicos considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas.

La mayoría cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas y ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas.

Y la mayoría concuerda que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas).

5.3.2. Comparación crítica con la literatura existente:

En el marco teórico de la presente investigación donde están las teorías que fueron conseguidas durante la revisión de la literatura, nos sirvió como una guía para los investigadores, permitiendo de esta manera, realizar adecuadamente las conclusiones con el fin de no tener errores, de tal forma que sustenten y respalden la literatura utilizada en la presente investigación.

Esas literaturas lo encontramos desarrolladas con el autor (ARÉVALO LEÓN, 1997), quien señala que el procedimiento registral es un conjunto de actos y formalidades referentes a la presentación, calificación e inscripción de los títulos inscribibles, así como los trámites a seguir en caso de que la calificación sea negativa. Cabe señalar que hay tres fases principales del procedimiento registral, el cual se encuentran reguladas por bases y líneas directrices que emanan en los principios registrales.

De la misma forma, se concuerda con lo señalado por (TARAZONA ALVARADO, 2013, pág. 91 a 92) quien refiere que la calificación registral consiste “en la apreciación, examen, comprobación de la legalidad de los títulos y documentos que se presentan en el registro de la propiedad y que hace el Registrador antes de proceder al asiento o inscripción de aquellos. El resultado puede ser aprobatorio, sustantivo o denegatorio” esta definición que hace el autor es aplicable no solo para el Registrador de la propiedad, sino



también para todos los que conforman el sistema registral, por lo que la calificación registral es muy importante ya que se da dentro del procedimiento registral.

5.3.3. Limitaciones del estudio:

Durante el desarrollo de una investigación es frecuente tener limitaciones, es así que en la ejecución del presente trabajo de investigación se encontraron las siguientes limitaciones:

-Con relación al trabajo de campo:

Con respecto a las limitaciones en el trabajo de campo se tiene el difícil acceso a las instalaciones de la Zona Registral N° X - sede Cusco para realizar las encuestas y entrevistas a los Registradores Públicos, el cual fue superado debido a que se contó con el apoyo y disposición de algunos funcionarios de dicha entidad.

-Con relación a las limitaciones económicas:

Con respecto a las limitaciones económicas que se presentó durante el desarrollo de la presente investigación fueron superadas y correctamente tratadas sin tener mayores inconvenientes.

-Con relación a la accesibilidad:

Con relación a las limitaciones y accesibilidad que se presentó durante el desarrollo de la presente investigación se superó de manera adecuada sin afectar la investigación.

-Con relación a la literatura existente:

Respecto a la poca información y antecedentes desarrollados con relación al tema de investigación fueron superadas sin tener mayores dificultades.

5.3.4. Implicancias del estudio:

La implicancia práctica del presente trabajo de investigación ayuda a entender si es por causa de las transferencias de derechos y acciones se desnaturaliza la naturaleza jurídica de las Comunidades Campesinas, permitiendo evaluar las normas aplicables y generando un efecto concientización en el futuro de estas personas jurídicas especiales.



De la misma forma, beneficia a los interesados para poder independizar sus fracciones y así tener una propiedad privada u no una copropiedad como se viene dando, por otro lado, no se vulnera la naturaleza jurídica de las Comunidades Campesinas.

Finalmente, la restricción de estas transferencias beneficia al registro en su organización ya que actualmente las partidas de Comunidades Campesinas son extensas y complica su manejo.



CONCLUSIONES

Por la naturaleza de la investigación, la delimitación temporal y espacial del contexto, y la delimitación de la situación problemática analizada podemos concluir:

- La Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales desnaturaliza jurídicamente a las Comunidades Campesinas por permitir el tratamiento de la propiedad comunal como propiedad privada.
- El Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN permite la disposición de la propiedad comunal en favor de personas que no integran la Comunidad Campesina.
- El Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN brinda criterios de calificación para la transferencia de cuotas ideales de propiedad comunal a personas que no integran la comunidad campesina.
- Que, las comunidades campesinas deben ser tratadas como una institución jurídica especial y que cualquier regulación sobre ella debe tener en cuenta esta naturaleza.
- Que, el tratamiento de los registros públicos sobre la inscripción de transferencia de cuotas ideales de propiedad comunal a favor de terceros ajenos a las comunidades campesinas es un acto que va erosionando la naturaleza misma de las leyes que protegen las comunidades campesinas que no son únicamente propiedad, sino que son un esfuerzo por mantener las costumbres ancestrales económicas de nuestro país.
- Que, se debe evaluar el daño cultural que está provocando el uso de propiedad comunal como si esta fuera propiedad privada, ya que la comunidad campesina pierde su esencia al mantener dentro de sus límites a personas que hacen uso de



propiedad comunal pero no tienen las responsabilidades comunes de los comuneros quienes conservan su cultura mediante la economía agrícola que mantienen en sus propiedades comunales.

- Que, existe una falta de atención de la comunidad académica con respecto a los efectos de la normatividad registral sobre las comunidades campesinas y por lo tanto la presente investigación contribuye a dar inicio a una línea de investigación que se desarrollará buscando la coherencia de la finalidad de mantener la institución jurídica de las comunidades campesinas fuera del tráfico comercial que puede tener la propiedad privada.
- Que, los operadores de los registros públicos, están conscientes de los efectos producidos por la DIRECTIVA N° 10-2013-SUNARP-SN, la cual permiten los actos necesarios para el tratamiento de la propiedad comunal como propiedad privada, acto mismo que desnaturaliza a las comunidades campesinas por afectar el uso de la propiedad comunal como propiedad privada valga la redundancia.



RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS

- Modificar la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales porque desnaturaliza jurídicamente a las Comunidades Campesinas por permitir el tratamiento de la propiedad comunal como propiedad privada.
- Modificar el Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN porque permite la disposición de la propiedad comunal en favor de personas que no integran la Comunidad Campesina, especificar que no se pueda transferir terrenos comunales por cuotas ideales a personas terceras ajenas a la Comunidad Campesina.
- Modificar el Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que brinda criterios de calificación para la transferencia de cuotas ideales de propiedad comunal a personas que no integran la comunidad campesina, específicamente que toda transferencias sea por fracción determinada mediante su independización, más no por cuotas ideales.
- Como la presente investigación marca la parte inicial de la línea de investigación relacionada a la desnaturalización de las comunidades campesinas por normativas registrales, se recomienda las futuras investigaciones mantener la atención sobre el entendimiento de los operadores jurídicos como se ha realizado en esta investigación haciendo una encuesta directa y entrevistas a personas que tienen capacidad de decisión y de aplicación de las normativas registrales
- Cabe resaltar que las evidencias que se tomaron para determinar la situación problemática en la presente investigación están ocurriendo en otras comunidades campesinas fuera de Cusco, por lo que también se recomienda de hacer un barrido sistemático de la situación registral de las propiedades comunales de las



comunidades campesinas, y ver cómo está propiedad comunal usada como propiedad privada por terceros ajenos a la comunidad campesina viene siendo tratada, ver si alcanzan el nivel de independización necesario para poder usar el derecho a la propiedad de forma completa, y no como se está llevando ahora donde sólo basta tener la inscripción de transferencias de cuotas ideales para tener el derecho pleno a la propiedad adquirida de las comunidades campesinas

- Finalmente las investigaciones futuras deben retroceder su análisis sistemático hasta el nivel constitucional porque ninguna norma particular puede escapar de las indicaciones generales del pacto social que es la constitución política y en ésta se determina un tratamiento especial de las comunidades campesinas y de su propiedad comunal, que si bien ahora pueden hacer uso completo en el tráfico comercial para mejorar sus posibilidades económicas, en ningún momento se han determinado que la propiedad comunal se usada como propiedad privada por terceros ya que la finalidad de mantener la cultura de la población que se encuentra dentro de ese territorio es el valor fundamental que permite la existencia de la institución jurídica de la comunidad campesina.



BIBLIOGRAFÍA

Abreut De Begher, L. (08 de 01 de 2021). LA PROPIEDAD COMUNITARIA INDÍGENA. *Lecciones y Ensayos*, 55 - 97. Obtenido de LA PROPIEDAD COMUNITARIA INDÍGENA: <http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/lye/revistas/90/abreut.pdf>

ABREUT, L. D. (2007). *Propiedad Indígena ¿Un nuevo derecho real?* Buenos Aires: UMSA. Obtenido de EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD COMUNITARIA INDIGENA.

ACUARELA INMOBILIARIA & ASESORES. (08 de 01 de 2021). *¿Qué son las acciones y deechos?* Recuperado el 08 de 01 de 2021, de <http://www.acuarelainmobiliaria.com/son-las-acciones-derechos/>

Arata Solís, M. (2010). *Disposición de la cuota ideal. En Código Civil Comentado*. Lima: Gaceta Jurídica.

Arias, F. (2012). *El proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica*. Caracas: Editorial Episteme.

Baltazar De La Cruz, J. (2019). *Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: El caso de la Comunidad Campesina La Punta (2012 - 2014)*. Universidad Continental. Huancayo-Perú: UNIVERSIDAD CONTINENTAL. Recuperado el 08 de 01 de 2021, de [file:///C:/Users/Laptop/Downloads/IV_FDE_312_TE_BALTAZAR_DELACRUZ_2019%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Laptop/Downloads/IV_FDE_312_TE_BALTAZAR_DELACRUZ_2019%20(1).pdf)

Bazán Cerdán, J. F. (08 de 01 de 2021). Comunidades y rondas campesinas, aproximación a su Naturaleza Jurídica. 1 - 11. Obtenido de COMUNIDADES Y RONDAS CAMPESINAS. APROXIMACIÓN A SU NATURALEZA JURÍDICA.: <https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/457/comunidadesy rondas campesinas.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Castillo Córdova, L. (01 de Febrero de 2006). EL DERECHO DE PROPIEDAD COMO OBJETO DE PROTECCIÓN DEL PROCESO DE AMPARO. 20. Obtenido de La propiedad como derecho fundamental: https://pirhua.udelpe.edu.pe/bitstream/handle/11042/1907/Derecho_propiedad_objeto_proteccion_proceso_amparo.pdf?sequence=3

Castro Picazo, L., & García García, L. (2003). *“El derecho de propiedad durante el matrimonio y la copropiedad*. Lima: Derecho & Sociedad Asociación Civil.

CHANAMÉ ORBE, R. (2012). *Diccionario Jurídico Moderno*. Lima - Perú: Adrus S.R.L.

CÓDIGO CIVIL. (1984). Obtenido de <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf>

Comunidades, R. G. (1991). *Decreto Supremo N° 008-91-TR*. Obtenido de Congreso.

Congreso. (1991). Reglamento de la Ley General de las Comunidades Campesinas.

Congreso. (1993). *Constitución Política de 1993*. Obtenido de <http://www.congreso.gob.pe/Docs/files/constitucion/constitucion-politica-14-03-18.pdf>

CONSORCIO DE INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL. (MAYO de 2008). *CONSORCIO DE INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL*. Obtenido de



<http://www.cies.org.pe/sites/default/files/investigaciones/los-derechos-de-propiedad-sobre-la-tierra-en-las-comunidades-campesinas.pdf>

Constitución Política de 1920. (2005). *Colección Constitucional Peruana* (Primera Edición Oficial ed.). Lima: Perú. Recuperado el 08 de 01 de 2021

Constitución Política de 1933. (2005). *Colección Constitucional Peruana*. Lima: Perú.

Constitución Política de 1979. (2005). *Colección Constitucional Peruana*. Lima: Perú.

Constitución Política de 1993. (1993). Obtenido de Constitución Política de 1993: <http://www.congreso.gob.pe/Docs/files/constitucion/constitucion-politica-14-03-18.pdf>

Constitución Política de 1993. (2005). *Colección Constitucional Peruana*. Lima: Perú.

Constitución Política del Perú. (12 de 07 de 1979). Constitución Política del Perú 1993.

De Soto P, Hernando. (15 de 12 de 1987). *El otro sendero. La Revolución Informal*. Lima: Instituto Libertad y Democracia.

DE SOTO, H. (1987). *El Otro Sendero. La Revolución Informal*. Lima: Instituto Libertad y Democracia.

(2013). *DIRECTIVA 10-2013-SUNARP-SN*. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, Lima.

El Peruano. (01 de Febrero de 2020). *Directiva 010-2013-SUNARP*. Obtenido de Directiva 010-2013-SUNARP: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-directiva-que-regula-la-inscripcion-de-los-actos-y-resolucion-n-343-2013-sunarpsn-1028837-1/>

ENRADA MAMANI, F., MORANTE RIOS, E. A., & CANAHUIRE MONTUFAR, A. E. (2015). *¿Como hacer la Tesis Universitaria?* Cusco - Perú: Colorgraf.

Fernández Sessarego, C. (1990). *Derecho de las personas*. Cultura Cuzco .

Figallo Adriánzen , G. (2007). *Origen, exclusión y reafirmación de las Comunidades Campesinas del Perú*. Lima: San Marcos.

Figallo Adrianzen, G. (1980). *El Derecho Agrario en la nueva Constitución y su aplicación legal*. Lima: Ediciones CIC.

Gonzales Linares , N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial: Derechos Reales*. Lima: Sociedad Peruana de Ciencias Jurídicas.

Gonzales, L. N. (2012). *DERECHO CIVIL PATRIMONIAL DERECHO REALES*. Lima: Jurista Editores.

GUTIÉRREZ, G. T. (2020). *Comentarios a la Constitución Política del Perú*. Lima: EDITORA Y LIBRERIA JURÍDICA GRIJLEY E.I.R.L.

Hernández Canelo, R. (2013). *Historia del Derecho Peruano*. Juristas Editores .

Hernández, R. S., Fernández Collado, C., & Baptista, L. P. (2014). *Metodología de la Investigación*. México D.F. : Mc Graw Hill Education.

IDROGO, T. D. (1994). *PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL DERECHO PROCESAL CIVIL*. Lima: MARSOL PERU EDITORES S.A. .



IUS La Revista. (01 de Febrero de 2020). *Los principios generales del Derecho*. Obtenido de Los principios generales del Derecho: <file:///C:/Users/Laptop/Downloads/12203-Texto%20del%20art%C3%ADculo-48553-1-10-20150427.pdf>

JIMÉNEZ SAAVEDRA, H. (07 de Noviembre de 2010). *e-Seguridad Jurídica y Gestion Pública*. Recuperado el 25 de Agosto de 2019, de e-Seguridad Jurídica y Gestion Pública: <http://eseguridadjuridicaygestionpublica.blogspot.com/2010/11/la-calificacion-juridica-registral.html>

Lamadrid Ibáñez, H. F. (2018). *El Derecho de las Comunidades Campesinas. Una Lectura desde la Constitución*. Lima: GRIJLEY E.I.R.L.

Ley General de las Comunidades Campesinas, Ley N° 24656. (30 de 03 de 1987). Congreso de la República.

Matos Mar, J. (1976). *"Comunidades indígenas del área andina", en Hacienda, comunidad y campesinado en el Perú*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos.

Mendoza Agurto, R. (01 de 05 de 2019). *Comunidad Campesina San Martín de Sechura*. (C. C. Sechura, Editor) Recuperado el 08 de 01 de 2021, de <http://comunidadesanmartindesechuraillescas.blogspot.com/>

Mendoza Escalante, M. (2002). *El control de la constitucionalidad de normas estatutarias privadas*. Normas Legales.

Meneses Gómez, A. (2017). *La calificación registral y los últimos criterios registrales en los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral*. Lima: En Actualidad Civil.

Organización Internacional del Trabajo. (2014). *CONVENIO N° 169 DE LA OIT SOBRE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y TRIBALES*. Perú: Organización Internacional del Trabajo.

Ortiz Pasco, J. A. (2019). *PUCP*. Obtenido de ¿A quién deberíamos proteger cuándo se produce el traslado automático de gravámenes a las partidas resultantes de la división y partición, al acreedor o a los ex copropietarios?: https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16382/GONZALO_U_RIBE_ALMENDRA_LISETH.pdf?sequence=1&isAllowed=y#:~:text=En%20el%20art%C3%ADculo%20969%C2%B0,propiedad%20de%20un%20mismo%20bien.

Ossorio, M. (2010). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Buenos Aires - Argentina: Heliasa S.R.L. Recuperado el 24 de Marzo de 2019, de Enciclopedia Jurídica: https://campusacademica.rec.uba.ar/pluginfile.php?file=%2F613288%2Fmod_resource%2Fcontent%2F0%2FDiccionario%20de%20Ciencias%20Juridicas%20Políticas%20y%20Sociales%20-%20Manuel%20Ossorio.pdf

Peñailillo Arévalo, D. (1991). *Los bienes*. Chile: Editorial Jurídica de Chile.

Perez Pejic, G. (08 de 10 de 2020). *EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD COMUNITARIA INDIGENA (Estudios sobre su estructura y naturaleza)*. Obtenido de EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD COMUNITARIA INDIGENA(Estudios sobre su estructura y naturaleza): <http://www.derecho.uba.ar/institucional/deinteres/ponencias-congreso-derecho-privado/elementos-de-derechos-reales-gonzalo-perez-pejic.pdf>

República, C. d. (1995). *Ley 26505 "Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades*



campesinas y nativas". Obtenido de <http://hrlibrary.umn.edu/research/Peru-Ley%2026505%20Ley%20de%20inversion%20en%20tierras%20de%20comunidades.pdf>

República, C. d. (s.f.). *Ley de Deslinde y Titulación del territorio de las Comunidades Campesinas del Perú Ley N° 24657*. Obtenido de http://www.cal.org.pe/pdf/diplomados/deslinde_titulacion.pdf

RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 343-2013-SUNARP-SN. (17 de 12 de 2013). SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

Schreiber Pezet, M. (2006). *Exegesis del Código Civil Peruano de 1984, Derechos Reales*. Edición Actualizada.

Servindi. (20 de 11 de 2011). *SERVINDI*. Obtenido de <https://www.servindi.org/actualidad/54721>

Siva Segura, E. (1970). *Acciones, actos y contratos sobre cuota, el problema jurídico y práctico de las acciones y derechos*. Chile: Editorial Jurídica de Chile.

SORIA ALARCON, M. F. (1997). *Estudio de Derecho Registral*. Lima - Perú: Palestra Editores S.R.L.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2016). *Guía General para la inscripción de actos y derechos de las Comunidades Campesinas*. Lima-Perú: Servicio Gráficos JMD S.R.L. Recuperado el 08 de 01 de 2021, de <https://www.sunarp.gob.pe/seccion/guia-comunidades/docs/Guia-Campesina-Castellano.pdf>

TANTALEÁN ODAR, R. M. (2016). TIPOLOGÍA DE LAS INVESTIGACIONES JURÍDICAS. *Derecho y Cambio Social*, 37.

TARAZONA ALVARADO, F. (2013). *Fuero Registral*. Lima - Peru: Comite de Edición de la Escuela de Capacitacion Registral .

Torres Sánchez, T. A. (08 de 01 de 2021). *Derecho y Cambio Social*. Recuperado el 03 de 03 de 2020, de PREDICTIBILIDAD EN LA FUNCION REGISTRAL EN EL PERU: <https://www.derechoycambiosocial.com/revista013/predictibilidad%20en%20la%20funcion%20registral.htm>

Vela Guiop, C. E. (2019). *“La Comunidades Campesinas y el derecho a la consulta previa de acuerdo con el derecho a la identidad cultural y étnica”*. UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO. Chiclayo-Perú: UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO. Recuperado el 08 de 01 de 2021, de https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2084/1/TL_VelaGuiopCarinElizabeth.pdf

Velasco Cruz, S. (08 de 01 de 2021). La autonomía indígena en México. Una revisión del debate de las propuestas para su aplicación práctica. 71 - 99. Obtenido de <file:///C:/Users/Laptop/Downloads/42414-109081-1-PB.pdf>

VELASCO, D. P. (01 de Febrero de 2020). *ANÁLISIS ECONÓMICO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.-*. Obtenido de ANÁLISIS ECONÓMICO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.-: https://derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_economia/revista/febrero_2011/Analisis_Economico_de_los_Derechos_de_Propiedad.pdf



vv. (2020). *ttt.*



ANEXOS

A. Entrevistas transcritas a especialistas

01 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO EULER CARRILLO CRUZ - REGISTRADOR SUPLENTE

1. **Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

Buenos días, considero que no, o no debería ser, porque la ley 24656 las Comunidades Campesinas deben de guardar el tema de la integridad de su funcionamiento e identidad cultural y más aún de la integridad territorial ya que en esta ley no prevé pues el tema de la desmembración o las transferencias de cuotas ideales como regla general, sino que viene a ser una excepción. En todo caso, habrá que hacer caso pues a lo que dice la ley de Comunidades Campesinas.

2. **En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

Ya, yo creo que si la vulnera evidentemente, porque la Directiva ha vuelto que la enajenación de cuotas ideales la han considerado como una regla general y no como una excepción tal como se ve en el Art. 7 de la ley 24656, no puede determinarse pues en forma expresa la Directiva que sea esta pues una regla cuando la ley no ha determinado esa situación.

3. **Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

En estricto no porque valgan verdades en toda la lectura del 6.8. está transcribiendo o dando interpretación lo que dice pues el Art. 7 de la 24656 y del



10 y 11 de la ley 26505; sin embargo, con el 6.10. ahí es cuando empieza a chocar con y bueno pues a ser ya prácticamente ambiguo el reglamento.

- 4. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?**

La 6.10. sí resulta ser justamente ambigua ha viva cuenta porque da pie la generación de cuotas ideales haciendo una interpretación amplísima del derecho de disposición de los terrenos comunales cuyo espíritu, bueno en todo caso, choca contra lo que es la ley 24656 que refiere pues que debemos guardar y el Estado tiene esa obligación de guardar la integridad del territorio comunal. Entonces incluso esta Directiva ciertamente por jerarquía normativa empieza a chocar con la propia ley cosa que debemos tener en cuenta.

- 5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Como lo dije anteriormente sí definitivamente vulnera el tema de la naturaleza de las Comunidades Campesinas porque permite pues la desintegración de la Comunidad Campesina en sí. En el tema jurídico definitivamente se va a inscribir una cuota ideal en el registro y esta va, fortalecida por el tema de disposición notarial por el tema del acto causal, en este caso, el acto de disposición de la Comunidad Campesina y bueno más aún por la necesidad que tienen los comuneros de tener mayores ingresos patrimoniales a partir del terreno comunal.

- 6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?**

Para mí la Directiva viene a ser más que todo la consecuencia de las conductas hechas por los propios comuneros, con anterioridad a ésta porque ten en cuenta que la Directiva es del año 2013; sin embargo las conductas de enajenación de



transferencias de terrenos comunales se dan con mucha anticipación por lo cual podríamos decir que es una consecuencia de las conductas hechas desde el propio seno de la Comunidad, ya que su legislación en el tema de Comunidades Campesinas no le prevé de los elementos asertivos para el manejo y desarrollo de la Comunidad, podríamos ahí poner el ejemplo el tema de la mejor redacción de los estatutos y actualización del régimen de las empresas comunales, rondas campesinas y demás instrumentos, vamos a decir económicos y/o patrimoniales que podrían funcionar en la Comunidad muy distintos al tema del territorio comunal.

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Sí las vulnera, porque evidentemente cuando la Comunidad sede parte del terreno comunal a persona natural y/o jurídica, esta persona natural y/o jurídica lo que tiene como acreencia no es tanto el respeto de las tradiciones o costumbres de la Comunidad y valgan verdades en los instrumentos públicos que se inscriben en el registro no se habla mucho o nada del tema cultural o tradicional que tengan que cumplir estas personas solamente se habla en estricto del derecho de propiedad.

Claro porque se empieza a romper el criterio de integridad territorial, la integridad territorial no tenemos que verlo desde todos los puntos de vista: físico, cultural, tradicional, legal incluso hasta de lo legal subsecuentemente hasta el tema registral incluso.

- 8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

No se debe permitir, ya que como decía anteriormente no es una regla general el tema de la enajenación, sino un tema de excepción así ya dispuesto en la propia ley.



- 9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**

Bueno sencillamente, como ya se expuso anteriormente en las primeras preguntas, no es adecuada la regulación porque resulta ser definitivamente ambigua; sin embargo, la Directiva nace a consecuencia como lo decía de la no autorización de las normas de Comunidades Campesinas y de los entes y de las normas conexas a ella.

- 10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**

Sí debería cambiarse la Directiva, pero empezando siempre desde el cambio de la propia ley de Comunidades Campesinas y determinar qué se va hacer con el problema de las cuotas ideales ya enajenadas, en todo caso la Directiva 10-2013-SUNARP-SN es una consecuencia de los defectos que tiene la regulación en el tema de Comunidades.



02 – ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO CARLOS VALENCIA PILARES - REGISTRADOR DE PREDIOS 03

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

Sí, porque no existe prohibición en el código civil, no nace una calificación rígida porque la ley 26505 faculta eso, no hay límite.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

No, porque la Directiva está de acuerdo a la ley 26505.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Sí vulnera, porque estas han sido creadas para que estén organizados, por sus costumbres, por sus antepasados los incas y su trabajo organizado.

- 4. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?**

No es ambigua, porque expresamente establece los lineamientos a seguir para incluso la independización.



5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No, porque todo ello ha sido regulado por la ley 26505.

6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?

El espíritu de la Directiva es para que se puedan controlar las transferencias de derechos y acciones.

Si fuera diferente, tendríamos una regulación especial. El Tribunal Registral lo permite.

7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

El Código Civil que regula no hace diferencia de un terreno comunal o común. Para mí las dos son iguales.

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Sí, porque no hay una regulación que no permita su restricción.

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula



la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Sí, está claro. Registros Públicos no va a regular las transferencias, lo único que ha ce es la publicidad, no se puede limitar, no es competencia de Registros Públicos.

10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

No, porque está clara, no podemos limitar el derecho a de propiedad de las Comunidades Campesinas.



03 - ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA MERY HUILLCA CURSI - REGISTRADORA DE PREDIOS 06

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

No, porque la Comunidad es para comuneros, los comuneros son aquellos debidamente acreditados, calificados y empadronados en su libro padrón de comuneros y en las Comunidades no se pueden incorporar a personas naturales que no sean comuneros porque estaríamos desnaturalizando bajo el régimen de copropiedad y eso no se puede dar en una Comunidad.

Una Comunidad tiene la facultad de propiedad respecto a un territorio comunal, no respecto a un predio, en predios sí se puede generar régimen de copropiedad entre personas naturales, entre estas y personas jurídicas, pero en caso de un territorio comunal no, los que usufructúan un territorio comunal únicamente son los comuneros como te digo de acuerdo a la ley debidamente calificados y que estén empadronados según su libro padrón habiendo cumplido los requisitos.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

Permite la vulneración del derecho comunal definitivamente porque en el 6.8. de la Directiva regula contradictoriamente y de manera incongruente que se debe, se pueden vender fracciones materiales y cuotas ideales, y en cuotas ideales jamás va haber un fracción material, cuotas ideales son porcentajes respecto a un cien por ciento por consiguiente no va haber identificación de una fracción material, pero la Directiva contradictoriamente refiere de que sí la escritura hace referencia a una fracción material debe solicitar su independización y eso no se puede hacer, son dos cosas totalmente diferentes, o es fracción material o son cuotas ideales.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las**



Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Sí vulnera por lo mismo que te decía porque en Comunidades no se puede generar copropiedad, en Comunidades existen comuneros, usufructuarios de determinadas porciones de tierra y que ellos no pueden ser por ejemplo afectados en su derecho de usufructo a excepción de una construcción de una industria, de algo beneficioso para la Comunidad, hay excepciones en las que se les puede tramitar con otro lugar de terreno pero ellos usufructúan, conocen bien ellos, que lo que rige son las costumbres, todos los principios que están en la ley de Comunidades les rige y en las Comunidades se observa eso, se cumple la solidaridad y todos los principios que están regulados en la ley de Comunidades, entonces no podemos confundir la convivencia comunal comunitaria con un régimen de copropiedad, esta norma la Directiva por tener una redacción ambigua, por decirlo así, permiten que los Registradores tengamos que inscribir debido además a que la segunda instancia ha revocado todas nuestras esquelas de observación que habíamos nosotros argumentando en el sentido que territorios comunales no podía haber derechos y acciones; no obstante nuestra argumentación de primer instancia, la segunda instancia la ha revocado y frente a ello lo que corresponde a primera instancia en el marco del Art. 33 A-3 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos es aplicar un criterio que ya la segunda instancia resolvió a casos semejantes, y por ello es que venimos inscribiendo por cierto transgrediendo el sentido, la naturaleza de la Comunidad, del territorio comunal.

4. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

Es ambigua, por lo mismo que te digo no puede haber fracción material con cuota ideal, no conviven, no convive una fracción material con cuota ideal, cuota ideal es derechos y acciones prevista en el 969 del Código Civil y que regula un régimen de copropiedad genera un régimen de copropiedad, pero ello se puede generar en un predio, ello no se puede hacer en un territorio comunal, por eso es atentatoria a la norma esta Directiva.



5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

La naturaleza jurídica, en efecto de las Comunidades, según mi punto de vista es especial, no le podemos poner en una naturaleza, en alguna de las dos naturalezas que regulan el derecho común, que pueden ser urbano o rural, la naturaleza de una Comunidad Campesina es especial porque no lo puedes tomar como rural porque no es un predio rural, no lo puedes tomar como urbano porque únicamente no es un centro poblado, en una Comunidad confluyen ambas por eso tienen una naturaleza mixta, por eso es que no se pueden regir por las normas del Código Civil ellas se rigen por sus normas especiales desde el Convenio 169 de la OIT regula que son territorios de naturaleza especial, entonces nosotros en la Superintendencia hemos hecho mal en regularlas como predio rural a las Comunidades Campesinas cuando no lo son.

6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?

Efectivamente, nosotros ya permitimos ahora la inscripción de derechos y acciones, lo que estamos haciendo es que al interior de las Comunidades Campesinas ingresen copropietarios, personas naturales que no son comuneros, personas jurídicas que no son comuneros y definitivamente estas personas pues no van a estar obligados a cumplir sus leyes especiales, sus reglamentos especiales, el estatuto de la Comunidad donde están regulados sus principios, no están obligados porque ellos son propietarios comunes y corrientes, persona natural o persona jurídica que jamás pues se van a regir pues por las buenas costumbres o por los principios de las comunidades, entonces estamos metiendo dentro de un único saco, por decir, a las Comunidades a personas que no son comuneros, además esas personas naturales o jurídicas que vienen a ser copropietarios que no están de ninguna manera obligados a cumplir los principios de las comunidades y estas comunidades van a tender a desaparecer y sabiendo



que esto es atentatorio porque nosotros sabemos que las Comunidades Campesinas son el pulmón, son la base de todos los pueblos de las ciudades, de ahí, de las Comunidades Campesinas nacen los principios, de ahí nacen la mayoría de los productos, la misma naturaleza es mejor conservar en las Comunidades, es mejor resguardar en las Comunidades, lo que no ocurre en una propiedad privada, en una propiedad privada uno hace lo que quiere pero en las Comunidades tienen bien claros sus principios, ellos los comuneros deben de respetar porque ahí están en constante diálogo de las asambleas, lo que no ocurre, vuelvo a repetir, lo que no ocurre en una propiedad privada.

7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Exacto, eso te decía en tu anterior pregunta no se le puede obligar a un propietario privado a tener que cumplir los principios comunales, entonces definitivamente van a vulnerar, no están obligados a cumplir, entonces no le podemos decir tampoco de que cumplan los principios por el hecho de haber adquirido una porción de terreno dentro de Comunidad porque te van a sacar el título y te van a decir yo soy el propietario por título a mí no es que me estén dando la Comunidad, por eso es que la norma la 24656 o la 24657 también en su segunda disposición regula las transferencias son excepcionales, se puede hacer transferencias de Comunidades Campesinas, sí se puede pero son excepcionales y también lo regula de que se puede asignar una unidad catastral a una fracción transmitida se puede asignar una unidad ¿Por qué? Porque precisamente se va a hacer en una fracción material a una cuota ideal nosotros no le podemos asignar un código de referencia catastral, nada, lo que hacemos con la cuota ideal es incorporar un copropietario a la Comunidad, lo que no corresponde. La ley prevé una transferencia excepcional ¿Por qué se entiende fracción material? Porque te dice lo que se ha transferido en venta ya no forma parte del territorio comunal, así te dice la segunda disposición general de la 26505.



Entonces cuando transfieres por cuotas ideales ¿Eso deja de ser de la Comunidad? No, no deja de ser parte de la Comunidad, más bien se incorpora como un copropietario en la Comunidad y en la partida registral de la Comunidad, pero la norma preveía la transferencia y que esta fracción determinada transferida deja de ser territorio comunal, eso prevé la norma siendo excepcional esa transferencia por algún motivo de la Comunidad que lo puedan transferir aprobado con las dos terceras partes de sus comuneros dejará de ser parte de la Comunidad, lo que significa que tiene que ser fracción material, la única forma que dejará de ser parte de la Comunidad es que sea fracción material y se desmiembre del territorio comunal, es la única forma, no hay otra interpretación, lo que pasa es lo que te digo la ambigüedad de la Directiva es que hace que la segunda instancia haya indicado que en aplicación de la 26505 se pueden inscribir los derechos y acciones. Definitivamente la Directiva es uno de los motivos que ayuda a desnaturalizar, desde luego tampoco voy a tampoco cerrar el sol con un dedo e indicar que sólo desde la vigencia de la norma se ha dado las transferencias de derechos y acciones, mentira, las transferencias de derechos y acciones se ha dado siempre de derechos y acciones los Notarios, todos los intervinientes, todos los actores de las transferencias lo ven más fácil que hacer una desmembración por ejemplo, la Comunidad quiere disponer una fracción material que, si bien es cierto estos actos abrigan o encubren una transferencia de fracción material, lo cierto es que el trámite se hace engorroso, de repente una de las causas por las que hacen derechos y acciones es porque los trámites para la desmembración es muy engorroso, tedioso. Entonces por evitar ello ellos lo hacen por transferencia de derechos y acciones.

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Definitivamente no, por todo lo que te he dicho, no está bien hacer transferencia de cuotas ideales en Comunidades Campesinas porque te vuelvo a repetir y a aclarar de que el territorio comunal es totalmente distinto a un predio.

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula



la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

No, la Directiva un poco ha desnaturalizado, ha ido más allá de la norma, no hay una adecuada regulación más acorde a las normas.

10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

La modificación en la parte pertinente y si viene al caso es derogar ésta y admitir una nueva que se adecue a las normas, Convenios 169 que no permite las transferencias por cuotas sino únicamente por fracciones materiales, porque los predios transferidos tienen que dejar de ser de la Comunidad y te vuelvo a repetir que en derechos y acciones nunca dejan de ser de la Comunidad, la Comunidad más bien pasa a ser un copropietario, lo que no corresponde a una Comunidad.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



04 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO RAÚL PEREIRA ACHANCARAY - REGISTRADOR DE JURIDICAS 02

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

Muy buenos días, en principio efectivamente la norma no señala en buena cuenta de que sea o no un comunero el titular, ahora hasta yo tengo entendido cuando se hace los actos de transferencia tiene que ser aprobado por un acuerdo de Asamblea General y obviamente quien adquiere esos terrenos si o si tiene que adherirse a la calidad de comunero, pero obviamente se desnaturaliza en sí porque no necesariamente hablemos de comunero de alguien que haya nacido sino pueden ser otra personas que están fuera de la jurisdicción de la misma.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

Bueno, en función de lo que te he comentado anteriormente desde el momento que un tercero adquiere terrenos comunales automáticamente creo que se tiene que incorporar a la calidad de comunero, entonces más que vulneración al derecho a la propiedad me parece que se está utilizando esta figura para, de cierta manera, disponer de estos terrenos a terceros, yo no lo veo tanto como una vulneración al derecho sino simplemente esa es la figura para que terceras personas puedan adquirir sin tener la naturaleza de comunero sino una persona x, yo lo veo por ese lado más que todo.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Es una buena pregunta, bueno este tema yo particularmente no lo he visto mucho, te podría dar mi opinión desde el punto de vista del Registro de Personas Jurídicas, en el caso de personas jurídicas es muy común, muy común de que se otorgue facultades a determinadas personas o miembros de la directiva comunal para que puedan transferir a terceras determinados lotes o áreas de una Comunidad Campesina. Si bien es cierto esta figura está permitida legalmente los efectos que podría ocasionar de que se pueda disponer de todos los bienes, todo el terreno comunal podría generar un inconveniente y ¿Cuál es el inconveniente? Que existas Comunidades sin terrenos comunales.

4. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

Bueno me imagino que sí, como te decía de manera más continúa el tema de transferencias, pero se podría utilizar esta Directiva se podría presentar algunas situaciones ambiguas que en buena cuenta ya la casuística ya lo resolverá, yo no veo mucho ese tema, no tengo un alcance más exacto de eso, de la aplicación.

5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Bueno la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas yo creo que no porque, en todo caso lo que estaría vulnerando son los terrenos comunales, más que la naturaleza porque la Comunidad Campesina puede existir como tal, aun cuando no tenga terrenos comunales desde mi punto de vista, entonces yo lo veo más que vulnerar la naturaleza de las Comunidades Campesinas lo que podría vulnerar es el derecho de propiedad que tiene éstas sobre terrenos comunales, yo lo veo más por ese lado.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



- 6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?**

Claro, justamente por la misma razón de que va a llegar el momento en el cual van a existir la Comunidad Campesina como tal pero ya no va a tener terrenos comunales porque todo ya lo ha transferido o bien a sus propios integrantes o a terceras personas que después adquieren esa calidad pero, como dije hace un momento, la personería jurídica de la Comunidad sigue existiendo, lo que no va a existir es el patrimonio que ésta puede tener, en la práctica en el caso de una persona, una persona no puede tener ningún tipo de bien pero sigue siendo persona natural, entonces el tema desde mi punto de vista que va a seguir existiendo la Comunidad Campesina como tal, como persona jurídica, pero ya no va a poder ejercer nada, porque ya no tiene patrimonio y por esa razón ahí sería pues de cierta manera una forma de vulnerar su calidad de entidad más que todo.

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Sí obviamente, creo que una de las razones por las cuales están desapareciendo los terrenos comunales es porque las propias Comunidades, a través de sus directivos otorgan facultades para que puedan transferirse a terceros ajenos a la Comunidad para poder utilizar esos servicios, y no sólo a personas naturales sino también personas jurídicas, entidades que necesitan las tierras para determinados actos, como servidumbres por mucho tiempo.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



La finalidad definitivamente, desde mi punto de vista no podría existir una Comunidad Campesina sin terrenos comunales obviamente, pero no existe desde mi punto de vista una prohibición que disponga de que no puedes transferir terrenos comunales.

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Bueno yo creo que sí, me parece que las transferencias de cuotas ideales es una muy buena opción en los casos en los que no se haya podido hacer la independización, la ubicación correspondiente, el problema para el registro es que en algunas situaciones bien complicado determinar esos porcentajes para efectos de las transferencias y ahí sería un tema del registrador que tendría que, en buena cuenta, hacer un gran esfuerzo para determinar eso, pero legalmente sí se podría no habría ningún inconveniente, creo hasta donde yo tengo entendido.

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Sobre el tema de la adecuada regularización de las transferencias de los terrenos comunales, bueno esta norma ha sido recogida de una ley que es la 26505 que establecía un número, un quórum o una mayoría calificada para establecerse estos actos de disposición y obviamente la finalidad de estas exigencias es, porque en buena cuenta se tendría que respetar el terreno comunal y si es que se pretende la transferencia mínimamente se requiere un quórum, una mayoría calificada para que se pueda aprobar o transferir esta figura. Si bien es cierto, la norma ha regulado de cierta manera un quórum y una mayoría necesaria, me parece que pudo haber establecido que hasta qué porcentaje se puede disponer de los terrenos comunales, porque e cierta manera al tener una figura abierta esta norma podría interpretarse de, como ya le dije anteriormente, de que se desaparezca al final todos los terrenos comunales y ya la persona jurídica ya no tenga nada sobre la cual ejercer su jurisdicción.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Yo creo que la normatividad lo que permite es establecer que este tipo de transferencias adquieran una exigencia mayor a los acuerdos normales; sin embargo, como ya dije anteriormente, la norma no ha señalado un máximo de terreno sobre el cual se pueda hacer este tipo de transferencia por lo tanto, yo sugeriría que en todo caso, de que se pueda establecer un límite para efectos de que a través de esta figura no se vulnere propiamente el derecho de la Comunidad Campesina, porque al fin y al cabo ya no tendría nada, reitero, en donde ejercer su jurisdicción dentro, a los comuneros o algo por el estilo, por lo tanto y para finalizar más que modificar lo que yo pediría sería incluir un límite respecto a lo que se puede disponer de los terrenos comunales



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



05 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO IVÁN PALIZA SILVA - REGISTRADOR DE PREDIOS 04

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

Sí, estoy convencido que de acuerdo a la nueva normatividad que se maneja si es posible que personas naturales o jurídicas pueden ser copropietarios de terrenos aparentemente comunales.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

No creo que vulnera la propiedad comunal sino lo que hace es modificar los conceptos respecto del derecho de propiedad de una Comunidad Campesina, lo que hace, más bien la Directiva que de algún modo viabilizar que estas transferencias puedan suceder.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Conforme a la anterior pregunta, yo creo que no vulnera, pero sí hace que sea posible la transferencia, lo que hace es regularizar de algún modo lo que antes venía sucediendo sin que existiera una normativa que diera la posibilidad a la transferencia de fracciones o por derechos y acciones de Comunidades Campesinas.

- 4. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

Sí efectivamente sí me parece que es una norma ambigua porque, si bien regula la posibilidad de la transferencia de derechos y acciones yo creo que esta norma, lo que hace es prohibir las transferencias de derechos y acciones y lo que hace es generar una obligación de generar documentos técnicos de modo que las transferencias se refieran a fracciones determinadas y no a derechos y acciones.

- 5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Sí, el presupuesto general de la Comunidad Campesina es que las Comunidades están conformadas para un trabajo comunitario, además de que no exista propiedad dentro de la Comunidad sino la Comunidad es la propiedad de todos los terrenos y sólo se otorga en usufructo en favor de los comuneros para que estos puedan trabajar, esa es la naturaleza y efectivamente cuando empiezan a transferir se desnaturaliza esa concepción que se tiene de las Comunidades Campesinas.

- 6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?**

Sí, efectivamente, si una Comunidad no tiene terreno, no tiene territorio pues en algún momento va a dejar de ser Comunidad Campesina. Entonces, sí efectivamente todas estas normas están de algún modo direccionadas a que en algún momento las Comunidad puedan desaparecer.

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Sí, absolutamente, como habíamos dicho en la anterior pregunta, cambiando la naturaleza del territorio comunal las Comunidades dejan de ser lo que deben de ser.

Sí claro, como ya hemos dicho antes, la naturaleza de la Comunidad Campesina es que los terrenos sean comunales y debieran mantenerse así, es más creo que el hecho de que las Comunidades empiecen a transferir sus terrenos hace que entren al comercio de tierras lo cual no corresponde al manejo de una Comunidad Campesina.

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No se debería permitir, por la propia naturaleza de la Comunidad Campesina y creo que como estamos viendo estas normas están haciendo de que las Comunidades Campesinas posiblemente desaparezcan.

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Yo creo que sí, de algún modo tiene cierta claridad pero en cuanto a las transferencias de fracciones determinadas cuando es transferencias de fracciones determinadas se necesita documentación técnica, se necesita acuerdo de la comunidad donde se identifique el bien, por eso lado creo que si es bastante clara, el tema es en cuanto si se puede o no transferir derechos y acciones, entonces ahí hay un vacío, yo por lo menos interpreto que no se puede, hay muchos otros registradores que interpretan que interpretan que sí se puede, entonces ahí hay algo que aclarar todavía.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

En cuanto a la transferencia de derechos y acciones yo creo sí debiera aclarar y tienen que establecer sí se puede o no se puede con reglas claras.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



06 - ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA MARISOL ELGUERA OCAMPO - REGISTRADORA DE PREDIOS

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

Considero que sí, pues mira, a pesar de que desnaturaliza la condición de una Comunidad Campesina porque las Comunidades Campesinas han sido creadas desde hace muchos años atrás, básicamente con la finalidad de que sea una grupo de personas que tienen en común, no solamente aspecto culturales, socioeconómicos, políticos, idiosincrasias totalmente particulares, esta ley que permite el desarrollo o el desarrollo de la inversión privada de alguna manera desnaturaliza esa condición que deben de cumplir. Entonces si tú me preguntas si alguna persona natural o jurídica podría ser parte de una Comunidad Campesina con esta ley sí, sí podría, los comuneros campesinos, tú sabes que con las dos terceras partes pueden vender o disponer de su propiedad campesina, entonces sí cualquiera podría, obviamente deben de cumplir con ciertos requisitos que ellos mismos ponen en sus estatutos; sin embargo estas personas una vez que ingresan a la Comunidad Campesina, ya sea persona jurídicas o naturales obviamente no tienen las mismas costumbres por consiguiente se desnaturaliza, o sea la Comunidad Campesina como tal, hoy en día, ya no existe porque son tierras que ya hace mucho han sido subdivididas, parceladas y han sido vendidas a terceras personas por consiguiente ya no tienen las mismas costumbres y la misma idiosincrasia. Entonces se ha perdido esa condición, en mi criterio.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Bueno la Constitución de 1993 le ha quitado la condición de inalienable, entonces si partimos del criterio anterior, pues yo creo que sí, que de alguna manera esta propiedad comunal como tal ya no existe, porque esa propiedad comunal era del conjunto de personas que estaban siendo unidas por una idiosincrasia común y hoy en día ya no es así, esa propiedad ya no es comunal, esa propiedad está dividida, está partida, está parcelada, entonces ya no lo creo.

3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Mira el antecedente de esta Directiva data ya de hace ya muchos años, te comento, yo trabajé antes de esta Directiva, con Comunidades Campesinas en la zona de Apurímac y en las Comunidades Campesinas de la sierra tiene una idiosincrasia totalmente distinta a las Comunidades Campesinas de la Costa, son totalmente distintas, de tal suerte que esta Directiva y las leyes nuevas definitivamente han favorecido a las Comunidades Campesinas de las Costa ¿Por qué? Porque estos, los comuneros de la Costa son totalmente tienen otro tipo de pensamiento, otro tipo de costumbres, de hecho, son personas que se dedican a la importación y exportación de productos hacia Europa y hacia Estados Unidos, o sea es gente que económicamente son mucho más avanzados, ganan mucho más dinero que una Comunidad Campesina de la Sierra que lamentablemente no cumplen con estas atribuciones, que tienen otras costumbres, entonces ¿Qué pasó con esta Directiva? Esta Directiva básicamente, y ya considerando sin tener en cuenta una Comunidad Campesina en esa condición de Comunidad Campesina , efectivamente esta Directiva propicia básicamente que estas personas que pertenecen a estas Comunidades Campesinas puedan acceder con facilidad al registro, sí la idea de la norma es básicamente facilitar que estas personas puedan inscribir sus personerías jurídica, puedan inscribir la parcelación de sus predios, puedan inscribir las compraventas de sus predios, la disposición de sus predios, eso es correcto, definitivamente esta Directiva les ha ayudado muchísimo para cumplir esa nueva



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



finalidad y por ende también, lamentablemente, ha contribuido a la desaparición de las Comunidades Campesinas.

4. **Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?**

Bueno ¿Cuántas interpretaciones de la nueva puede haber? Cuantas cabezas se pongan a leer, así que va haber muchas interpretaciones básicamente, pero si tú te vas al origen de la norma, a la causa del por qué se creó esta directiva es básicamente ayudar y contribuir a que estas personas puedan acceder a los servicios registrales, con ello obviamente contribuir al desarrollo económico, o incorporar las actividades de estas Comunidades Campesinas al desarrollo económico, lamentablemente como te digo esto ha contribuido a desnaturalizar la función y la existencia de una Comunidad Campesina.

5. **Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Yo considero, si es que nosotros vamos al origen de una Comunidad Campesina yo considero que sí ¿Cuál es la idea de una Comunidad Campesina? Si tú de repente has ido a los antecedentes de la existencia de una Comunidad Campesina, esto dato desde hace muchos, de muchos siglos atrás y cuando llegaron obviamente los españoles arrinconaron obviamente a los nativos a sectores determinados alejados de las zonas urbanas, ahí se crearon las Comunidades Campesinas que mantuvieron las mismas costumbres que tenían en antaño y te hablo de la época inca todavía.

Si ahora me dices que esta norma vulnera esa condición porque se supone que las Comunidades Campesinas han debido de mantener esa identidad hasta hoy en día pero lamentablemente no es así, el desarrollo económico, la legislación nueva, todo el avance



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



tecnológico que tenemos hoy en día, yo creo que todo eso ha contribuido a que hoy en días las Comunidades Campesinas ya no tienen la misma naturaleza que antes, ni cumplen la misma finalidad, la finalidad de las Comunidades Campesinas es básicamente que estos a pesar de ser unidos por puntos comunes contribuyan económicamente al desarrollo agrario del Estado, pero ya no es así, tú sabes que hoy en días las Comunidades Campesinas se han dedicado a parcelar sus predios que ya no cumplen esa finalidad agrícola para la cual había sido creada, entonces por ende yo creo que sí esto vaya alejando la idea de que cada vez más y más de una Comunidad Campesina originaria.

- 6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?**

Yo creo que si hacemos un análisis objetivo de las Comunidades Campesinas hoy en día ya, salvo muy pocas cumplen su finalidad, pero hoy en día por ejemplo en Cusco muchas de ellas ya han perdido esa condición, son centros poblados que requieren otro tipo de normativa para poder sanearlos necesita que ya entre el Estado a través de municipios, COFOPRI o el proyecto especial de tierras para poderles asignar títulos particulares a cada quien, pero hay zonas en Apurímac, muy muy pobres que no tienen tierras que sean de manejo agrícola que sí siguen manteniendo esa unidad y coherencia que de otra manera no podrían subsistir como tales, entonces sí existen algunas Comunidades, por consiguiente sí considero que debería de haber una legislación que permita distinguir entre Comunidades Campesinas que todavía persisten como tales y aquella que ya no pues y sacarlas de esa legislación y hacer que ya se conviertan o integren al circuito urbano como es lo común.

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Definitivamente, no sólo vulneran esos principios básicos que tienen las Comunidades Campesinas en sus estatutos y en sus documentos de creación, sino que además ya no cumplen la finalidad agrícola, existen terceras personas que ya no cumplen esas costumbres, que ya no tienen esa misma idiosincrasia, entonces se están convirtiendo ya en centros poblados, en centros urbanos ya muchas veces, entonces ya no tienen, ya no cumplen esa finalidad.

Sí, en realidad ya no tiene objeto mantener a un grupo de personas que no tienen nada en común de manera conjunta, no tiene sentido porque esa era la idea de una Comunidad Campesina que compartan cultura, que compartan actividades, que compartan territorio común y hoy en día ya no hay eso porque cada uno tiene su propia propiedad porque antes la propiedad era única, de la Comunidad Campesina en su conjunto, hoy en día hay varios copropietarios en su interior, asimismo no tienen la misma cultura, no tienen la misma idiosincrasia, son gente que viene de afuera que muchas veces seguro causa muchos conflictos al interior de la Comunidad Campesina, es probable, y seguramente que sí porque ahí aparecen los traficantes de tierras que ingresan a las Comunidades Campesinas, empiezan a vender y disponer la posesión de la Comunidad Campesina.

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Bueno ya hace ya mucho tiempo la ley ya sí lo ha permitido, durante mucho tiempo los registradores hemos luchado básicamente en contra de esta interpretación por la venta de derechos y acciones de las Comunidades Campesinas, básicamente por el desorden que crean, el desorden urbano que crean, y no sólo el desorden urbano sino también en las partidas registrales que las convierten en partidas totalmente inmanejables donde se pierde el control y el porcentaje de quienes son propietarios, cuanto de propiedad todavía les queda y si todavía les queda aún no se sabe, hasta ahora no se sabe y eso se ha convertido en una problemática no solamente registral sino social y económica



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



porque son predios que no se pueden integrarse la aparato económico del Estado por consiguiente no podemos decir que estas contribuyan al desarrollo económico del país muy por el contrario se ha convertido en un problema porque requiere de normas, requiere de personal especializado y de organismos del Estado para que intervengan para poder sanearlos primero, para poderles otorgar propiedad y para poder regular todas las zonas que ya son zonas urbanas, darles servicios básicos de luz de agua, vías de acceso y todo lo que requiere una zona urbana lamentablemente es así hoy en día.

- 9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**

Yo sé que la Directiva tuvo la finalidad de básicamente contribuir que estas personas que integraban las Comunidades Campesinas puedan acceder a los servicios registrales; sin embargo, esto también ha creado un desorden en el registro, si te das cuenta el Tribunal Registral en muchas apelaciones les ha dado la razón en el sentido de que sí es procedente la compraventa de derechos dentro de una Comunidad Campesina, por consiguiente, ha permitido el desorden en las partidas registrales.

- 10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**

Considero que no, a donde sí debe de haber una modificación considero que debe de ser, en cuanto a la ley que regula a las Comunidades Campesinas que todavía data mucho antes de la Constitución Política de 1993, que no tiene absolutamente nada que ver con la Constitución antigua que tenemos, pienso que deberían actualizarlo, lamentablemente hoy en día se ha desnaturalizado la condición de las Comunidades Campesinas y de ser esa la finalidad pues en todo caso mejor integrémoslas a todas estas Comunidades Campesinas que han perdido esa condición a todo el aparato



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



económico del Estado, mejor así para que puedan desarrollarse económicamente también.

07 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO RENZO ORTIZ DÍAZ - ACTUALMENTE JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

En primer lugar, la 26505, la conocida ley de tierras, facultó a las Comunidades Campesinas que, a través de las correspondientes asambleas generales, tomando en cuenta algunos requisitos específicos pudieran, entre otras decisiones, acordar las transferencias de parte del territorio comunal a favor de terceros. Cuando estas transferencias se efectúan en cuotas ideales evidentemente se genera un régimen de copropiedad entre la Comunidad Campesina y el titular propietario de esa cuota ideal. En ese sentido, jurídicamente al menos es posible que exista copropiedad entre una Comunidad Campesina y un particular respecto de una porción o una cuota ideal, mejor dicho, de su territorio comunal.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

Yo, personalmente creo que no es un tema de directiva, creo que es un tema de concepción jurídica respecto a los territorios de Comunidades Campesinas, en realidad



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



no ha habido en la ley, tampoco lo hay en la Constitución una precisión respecto a que enajenación de parte del territorio comunal deba de realizarse a mérito de una fracción determinada y al no existir esa precisión lamentablemente lo que se viene generando en la actualidad son muchas transferencias de cuotas ideales que generan regímenes de copropiedad sobre terrenos comunales y que a futuro, a mediano plazo no hacen, sino complicar, jurídicamente hablando el derecho de propiedad de estas Comunidades Campesinas. Entones particularmente, yo no creo que sea un problema de la directiva, yo creo que es un tema de la concepción jurídica que se tiene en la actualidad respecto a las Comunidades Campesinas, debiera ser objeto de una modificación legislativa la circunstancia de poder determinar en qué casos procede la enajenación de territorios comunales y en qué casos se encuentra proscrita y uno de esos casos en los cuales debería encontrarse proscrita es fundamentalmente cuando estamos hablando de transferencias de cuotas ideales y no de fracciones determinadas de terreno.

3. **Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

En realidad, la directiva a la cual estás haciendo referencia no hace sino reglamentar las disposiciones ya contenidas ya a nivel legislativo, reglamentar a efectos registrales. En ese sentido, corresponderá a las Comunidades Campesinas de manera autónoma decidir si conviene o no a sus intereses la decisión de enajenar parte del territorio comunal. Yo creo que la Comunidad Campesina como un ente jurídico a través de las disposiciones establecidas en la norma, pueden decidir autónomamente si conviene a sus intereses o no enajenar su territorio comunal.

4. **Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Bueno a nivel de la directiva lo que se hace, no es sino tratar de reglamentar a nivel registral cuestiones que ya están en la ley, yo creo que el problema debería ser analizado desde una perspectiva mucho más amplia que incluya no solamente la ley de tierras sino también repito la concepción jurídica que se tiene en la actualidad sobre las Comunidades Campesinas.

5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Las Comunidades Campesinas como entes jurídicos tienen una serie de protecciones de salvaguardia legislativa, si se quiere decir así, y eso digamos ha estado presente desde muchas Constituciones Políticas y en la actualidad a diferencia de la Constitución de 1979 se ha establecido que las tierras de las Comunidades Campesinas pueden ser objeto de enajenación. En ese sentido corresponderá a estas entidades a las Comunidades Campesinas decidir libremente en asamblea general si conviene a sus intereses o no realizar esas enajenaciones.

6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?

Más que un tema de directiva específicamente yo creo que es un tema de concepción ¿A qué me refiero? Habría que establecer por ejemplo, en muchas Comunidades Campesinas ya el territorio comunal se ha convertido en un territorio, en un terreno urbano incluso urbanizable, en la práctica, en los hechos, por ejemplo la Comunidad Campesina de Ayarmarca Pumamarca vista mucho de ser una Comunidad Campesina en el sentido tradicional porque gran parte de ese terreno comunal ya está en la práctica urbanizado, lotizado, hay servicios de agua, de luz y desagüe; entonces la naturaleza de



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



una Comunidad Campesina habría que ver a qué concepción obedece, si lo que se busca es proteger a rajatabla a las Comunidades Campesinas teniendo como presupuesto que digamos no están en capacidad, digamos, de administrarse autónomamente y por eso merecen o requieren del Estado para que puedan protegerlas y regularlas yo creo habría que dictar normas en ese sentido; pero si por otro lado lo que se busca es que la Comunidad Campesina dentro de su autonomía pueda decidir lo que le compete, lo que le conviene o no esa es otra circunstancia que habrá que tenerla en cuenta.

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

La Comunidad Campesina más allá de sus, digamos, la cultura o la cosmovisión que tienen las Comunidades Campesinas evidentemente dentro de ellas el territorio es uno de los elementos importantes, eso, por un lado, pero por otro lado también, yo creo que las Comunidades Campesinas al estar integrados por comuneros hábiles, empadronados, mayores de edad, etc.... son lo suficientemente racionales para tomar o adoptar decisiones que les convengan a la administración de esa Comunidad Campesina. En ese sentido, yo creo que particularmente las transferencias de cuotas ideales sí hay un tema de malinterpretación, porque quien adquiere la cuota ideal piensa en el fondo que está adquiriendo una fracción determinada de terreno, cuando no necesariamente es así. En ese sentido, es que las cuotas ideales, al menos en tema de Comunidades Campesinas sí constituye un problema más que una solución.

Evidentemente hay que tener en cuenta que hay casos y casos, hay casos donde las Comunidades Campesinas por el avance de la ciudad ya han dejado de tener esa naturaleza, en esos casos sería contraproducente tratar de mantener algo que en la práctica ya desapareció; sin embargo, desde una perspectiva mucho más general podríamos afirmar que sí, que sí se desnaturaliza el tema de las Comunidades Campesinas al permitir las transferencias de cuotas ideales.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Particularmente, cuotas ideales no, yo creo que debería restringirse la enajenación de parte del territorio comunal a fracciones determinadas que suponen un proceso previo de desmembración de la fracción objeto de enajenación, las cuotas ideales no hacen sino complicar jurídicamente la naturaleza de los predios o territorios comunales.

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

No, yo creo que debería modificarse la Directiva tomando en cuenta siempre que el problema no pasa por la directiva, pero un poco para poder otorgar luces sobre esta problemática debería estar mejor regulada, sobre todo restringir la transferencia de cuotas de territorio comunal.

10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Sí, como vuelvo a repetir el tema de transferencia de cuotas ideales no hace sino complicar el manejo de los territorios comunales porque genera innecesariamente regímenes de copropiedad. En ese sentido, debería aceptarse única y exclusivamente transferencias sobre predios previamente determinados, a través de una desmembración.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



08 – ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO MARCO A. JORDÁN SERRANO - REGISTRADOR PÚBLICO

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

Considera que sí, por cuanto la Constitución Política del Perú lo permite, así como la ley 26505 y su reglamento que establecen que “Las tierras que pueden ser otorgadas a la inversión privada son todas aquellas susceptibles de tener aprovechamiento agropecuario”.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

No se vulnera el derecho de propiedad de la comunidad, por el contrario regula claramente y con detalles el procedimiento y requisitos previos que deben cumplir las comunidades campesinas para poder transferir las tierras comunales, estableciendo parámetros mínimos para la adopción de acuerdos de asamblea que implican la disposición de sus bienes.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



El artículo 89 de la Constitución señala que las Comunidades Campesinas tienen existencia legal y son personas jurídicas autónomas en su organización, en el trabajo comunal, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece; estando a la norma invocada considero que no vulnera su naturaleza jurídica, por cuanto la Directiva únicamente regula los procedimientos, requisitos, formalidades, etc; que se debe de cumplir con motivo de lograr la inscripción de los distintos actos en Registros Públicos.

4. **Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?**

No resulta ambigua, por cuanto su aplicación ha facilitado la inscripción de los diversos actos provenientes de las Comunidades Campesinas, unificando los distintos criterios de calificación que existían antes de la dación de la Directiva.

5. **Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

No vulnera la naturaleza jurídica de las Comunidades por cuanto la Directiva solo regula la inscripción de los distintos actos y derechos de las comunidades.

6. **Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?**

No, en tanto las normas de mayor rango normativo no le permitan.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Considero que las transferencias de cuotas ideales a terceros, en un futuro si podrían vulnerar las tradiciones y cultura, en vista de que estos terceros no estarán ligados a la comunidad como integrantes activos al no ser considerados comuneros propiamente dichos.

- 8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

En tanto las Comunidades Campesinas no cumplan su fin (hacer producir sus tierras mediante el trabajo comunal), considero que sí deberían permitir sus transferencias a terceros para que dichas tierras sean productivas y cumplan su rol social.

- 9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**

Considero que sí, por cuanto dicha Directiva regula únicamente la inscripción de los derechos y actos de las comunidades; sin embargo con la diferencia casuística registral, la Directiva deberá ser modificada y mejorada.

- 10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Podría ampliarse para regular y facilitar la inscripción de otros supuestos que se presenten; ello de acuerdo a las falencias y debilidades que se presenten en su aplicación.



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



09- ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA YELVIN DUEÑAS CASTAÑEDA - REGISTRADORA PÚBLICA DE PREDIOS 07

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

No, porque para tener acceso a territorio comunal debe tener la calidad de comunero.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

Creo que el sentido de la Directiva está bien si se interpreta de forma literal, ya que se trataba a mi criterio de excluir los terrenos transferidos del territorio comunal, el problema surgió de la interpretación que hace el Tribunal Registral.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

No, porque lo cierto al ser una persona jurídica necesitan el poder con características del predio transferido y/o para la celebración de estos actos sobre territorio comunal.

- 4. ¿Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

Después de la interpretación del Tribunal Registral, no tiene sentido ese numeral.

- 5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

No considera que sea la Directiva la que vulnera, considero que ni hay una normatividad acertada, actual sobre la propiedad comunal que podría deslindar este problema.

- 6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?**

No, antes de la Directiva también se transferían derechos y acciones, la directiva intentó regular una situación existente.

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

No, las tradiciones no tienen que ver con la situación expuesta.

- 8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**



ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



No, se debería permitir las transferencias en derechos y acciones porque vulnera el gobierno de una Comunidad Campesina.

- 9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**

La regulación me parece acertada, la interpretación por el Tribunal Registral no.

- 10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?**

Sí, porque se está vulnerando la autonomía del territorio comunal.



10 - ENTREVISTA REALIZADA A LA REGISTRADORA PÚBLICA ANA MARÍA BUSTAMANTE MUÑOZ – REGISTRADORA DE PREDIOS

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

No, porque la calidad de comunero sólo corresponde a aquellos que directamente realizan labores agropecuarias en las tierras de la comunidad y que también radican en la comunidad.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

No vulnera pero lo desnaturaliza.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

No, porque la comunidad puede disponer de sus tierras a los comuneros conforme a ley, la ley lo permite.

- 4. ¿Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?**

La norma es clara, no parece ambigua.



5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No, siempre que la transferencia sea a un comunero.

6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?

No, porque la Directiva sólo regula estos actos.

7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No, la tenencia de la tierra es diferente a mantener las tradiciones y cultura de las comunidades.

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No, porque no permite su independización y por tanto dificulta su saneamiento físico legal.

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos



comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

La norma es clara y corresponde ser aplicada conforme a lo expresado en ella.

10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

No, como ya se dijo la Directiva es clara.



11 - ENTREVISTA REALIZADA AL REGISTRADOR PÚBLICO JOHAN FRANZ HOLGADO TEJADA - REGISTRADOR DE PREDIOS 02

- 1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?**

Sí, considero que puede copropietario siempre y cuando esa transferencia sea aprobada por la Asamblea General de la Comunidad.

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?**

Yo considero que sí está Directiva vulnera la autonomía de las Comunidades Campesinas porque la ley en mención si permite la libre disposición de los territorios comunales.

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Como te dije anteriormente vulneran porque siendo las Comunidades Campesinas ancestrales estas tienen autonomía respecto de sus territorios comunales, a mérito de la ley y a mérito del acuerdo de la Asamblea General yo pienso que pueden transferir sus propiedades a los mismos comuneros incluso a terceras personas.

- 4. ¿Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?**



Sí, en realidad ese numeral si es bastante ambiguo, permite tanto la transferencia como fracción determinada, la transferencia de fracción determinada cuando hay copropiedad e incluso también permite la transferencia de derechos y acciones.

- 5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

Sí vulnera la autonomía de las Comunidades Campesinas porque las Comunidades Campesinas tienen un reconocimiento constitucional y a mérito de una Directiva no se puede desconocer esa autonomía.

- 6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?**

No, considero que no, porque en realidad siempre las Comunidades Campesinas las áreas que tienen en propiedad son bastante extensas y en algunos casos es inaccesible entonces al ser inaccesibles considero que en esas zonas no van a haber persona natural o jurídica que pueda aceptar una transferencia.

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?**

No porque inclusive en sí las transferencias de derechos y acciones que hacen las Comunidades Campesinas si bien es cierto tiene normas especiales pero todas estas se rigen por las normas del Código Civil.

No, tampoco pienso que con esta Directiva no se desnaturaliza ni territorio comunal ni la personería jurídica, es más o sea desde años inmemorables siempre las Comunidades Campesinas han hecho transferencias de sus territorios



comunales. Ahora la modalidad que sean derechos y acciones o fracción determinada eso ya depende de quién va a pasar a ser propietario.

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Yo considero que sí, se debe de hacer la transferencia de derechos y acciones; no obstante el informalismo que vivimos en nuestro país, si bien es cierto hacer un trámite formal irroga mucho gasto, mucho tiempo, por lo menos una transferencia de derechos y acciones si asegura que el que adquiere tenga su derecho de propiedad inscrito, pero sí o sea una transferencia de derechos y acciones complica pues la situación jurídica del bien porque hay muchos copropietarios y a lo largo es insubsanable para poder extinguir ese régimen.

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Si bien dije que anteriormente esta no sea adecuada, pero para su aplicación yo pienso que ésta se debe que vincular con las normas especiales sobre la materia, la Constitución y el Código Civil.

10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Sí, yo pienso que sí es necesario que se modifique esta Directiva y como te decía anteriormente que se vincule con normas especiales y además que se considere el hecho de que el Tribunal Registral en varias resoluciones ha establecido que sí se permite la transferencia de cuotas ideales respecto de un territorio comunal.



B. Entrevistas escaneadas a especialistas (Dr. Euler Carrillo Cruz, Dr. Carlos Valencia Pilares, Dr. Marco A. Jordán Serrano, Dra. Yelvin Dueñas Castañeda y Dra. Ana María Bustamante Muñiz)



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Apresentando a continuación la presente tesis con finalidad de cumplir el requisito para obtener el título de Titular de la Especialidad de Abogado de Comunidades Campesinas por Interposición Registral de Inmuebles de Dominio Privado de una Persona Jurídica del Dpto. de Cusco, Ley N° 25515

Al respecto se le solicita a usted que, con relación a las preguntas que el cuestionario se le presenta, se sirva responder en términos claros, concisos que será de mucha importancia para la investigación que se viene realizando sobre esta temática en particular, en calidad de Registrador de la D. S. S. R. - Zona Registral N° 1 del departamento de Cusco.

Form with fields for: NOMBRE Y APELLIDOS, CURRUL, DÍA DEL PARTIDO, MEDIO DE CONTACTO, and FECHA.

ENTREVISTA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

1. ¿Ud. como Registrador Público (a) ¿considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunitaria, puede ser copropietaria de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 25515 (Ley de la Inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?

Considero que no, según la Ley 25515, las Comunidades Campesinas, tienen jurisdicción en sus terrenos, por lo tanto, no se permite que una persona natural o jurídica sea copropietaria de los terrenos.



ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



1. En su opinión, Ud. como legislador Público ¿Considera que la Directiva D02113- SUNARP (Directiva que regula la inscripción de las áreas y derechos de las Comunidades Campesinas) protege la soberanía del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?

Como que el Poderes Judicial, ha emitido que la inscripción
de... derechos... en... comunas... y... de...
... de... en... en... y... de... 2016

2. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 62. de la Directiva D02113-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de las áreas y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la autonomía jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Art. 62. Inscripción de derechos y áreas comunales campesinas.
Para efectos de inscripción, las comunas campesinas deben cumplir con los requisitos de inscripción de derechos de la Ley General del Catastro y con los requisitos de inscripción de derechos de la Ley de Catastro.
El catastro de las comunas campesinas se realiza en el principio de autonomía jurídica de las comunas campesinas y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Inscripción de Derechos y Áreas de las Comunidades Campesinas.
El catastro de las comunas campesinas se realiza en el principio de autonomía jurídica de las comunas campesinas y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Inscripción de Derechos y Áreas de las Comunidades Campesinas.
El catastro de las comunas campesinas se realiza en el principio de autonomía jurídica de las comunas campesinas y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Inscripción de Derechos y Áreas de las Comunidades Campesinas.
El catastro de las comunas campesinas se realiza en el principio de autonomía jurídica de las comunas campesinas y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Inscripción de Derechos y Áreas de las Comunidades Campesinas.

En opinión de Ud. Ud. como legislador Público ¿Considera que la Directiva D02113-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de las áreas y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la autonomía jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

... de... de... de...



ANEXOS EN REVISTA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE HEREDERO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



4. ¿Según su apreciación ¿Considera que el Art. 611b de la Directiva 10/2011/UE NARI (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

En el artículo 611b de la Directiva 10/2011/UE NARI se establece que los actos y derechos inscritos en el Registro de las Comunidades Campesinas deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI.

El artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI establece que los actos y derechos inscritos en el Registro de las Comunidades Campesinas deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI.

El artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI establece que los actos y derechos inscritos en el Registro de las Comunidades Campesinas deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI.

El artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI establece que los actos y derechos inscritos en el Registro de las Comunidades Campesinas deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI.

El artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI establece que los actos y derechos inscritos en el Registro de las Comunidades Campesinas deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI.

El artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI establece que los actos y derechos inscritos en el Registro de las Comunidades Campesinas deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 611a de la Directiva 10/2011/UE NARI.



ANEXO Nº 1 ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS FOLCLÓRICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

La Ley de la Organización y del Poder Judicial la
organización de todos los Poderes Judicial
Organización del Poder Judicial de la Unión Comunal
Ley Orgánica de la Ley 27092 del 2000

- 5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 5.10 de la Directiva 10-2017-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de las actas y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las demandadas Comunidades Campesinas?

¿Por? 1918

Si no vulnera si la vulnera por que por que
comiso de la inscripción comunal

- 6. Según su apreciación, ¿Es como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2017-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actas y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas podrían desaparecer?

Si las comunidades de campesinos pueden ser
del punto de vista de la comunidad que
las partes comunal de las comunidades pueden
desaparecer o ser desmanteladas por
el Estado al imponer el control estatal y control de



ANEXOS ESTADÍSTICA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

7. Ud. como Registrador Público (o) ¿Cree que las transferencias por partes ilegales de terrenos comunales a terceros afecta a la Comunidad Campesina violando el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ésta es una de las razones por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No lo creo porque...

8. Considere Ud. que ¿Se debe permitir la inscripción de cualquier persona de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No se debe permitir... porque...

9. Según su opinión, Ud. como Registrador Público (o) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Dirección JJ 2012-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los usos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

No es adecuada... porque...



ANEXO N° 01 DE DIRECTIVA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Ds. ¿Considera Ud. que sea la necesaria emitir una modificación a nuestra Directiva que reemplaza la regulación de la Directiva 14-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y hechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Sí, es necesario emitir la Directiva de Comunidades Campesinas.

Y se debe emitir por ser un tema importante que debe ser tratado por las autoridades, la inscripción de los actos y hechos de las Comunidades Campesinas.


 Director General de la
 Escuela Profesional de Derecho
 Universidad Andina del Cusco



UNIVERSIDAD ANDINA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Que tubo suspenso en la 1ra. Sesión Ordinaria del 10 de Mayo del 2017.
Según el trabajo asignado.

4. ¿Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.16 de la Directiva 01-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas) es ambiguo y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

En la Directiva Comunal de la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas cuando se refiere al Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio de una Comunidad Campesina, deberá tenerse en cuenta los siguientes factores:

6.16.1. El hecho de contar la municipalidad con el territorio comunal o el registro de un territorio indígena en el territorio de la Comunidad Campesina. Por lo tanto, los datos inscritos en los libros especiales sobre el territorio, en su caso, como es el caso de los registros de los territorios comunales inscritos en el territorio comunal, el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal, para ser válidos, debe haberse inscrito en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal por el sistema de inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal.

Y solo si no se inscribió en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal, se inscribió en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal, se inscribió en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal.

6.16.2. De otro lado, el hecho de contar con el territorio comunal, no es suficiente para que el territorio comunal sea válido, sino que debe haberse inscrito en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal, para ser válidos, debe haberse inscrito en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal.

6.16.3. De otro lado, el hecho de contar con el territorio comunal, no es suficiente para que el territorio comunal sea válido, sino que debe haberse inscrito en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal, para ser válidos, debe haberse inscrito en el Sistema de Datos de Inscripción de los actos y derechos inscritos en el territorio comunal.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



NO ES adecuada, por que el artículo 10 de la Ley 2017-801 NARP establece los procedimientos de la ley para el acceso al sistema nacional de registro

5. Según su apreciación ¿Considera que el artículo 10 de la Ley 2017-801 NARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) cubre la naturaleza jurídica de las comunidades Campesinas?

NO, porque el artículo 10 de la Ley 2017-801 NARP establece los procedimientos de la ley para el acceso al sistema nacional de registro

6. Según su apreciación, ¿La Ley 2017-801 NARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una directiva por lo que las Comunidades Campesinas comienzan a desaparecer?

SI, según lo que la ley establece se pueden registrar los derechos de las comunidades campesinas y se puede registrar los derechos de las comunidades campesinas en el sistema nacional de registro



ANEXO N° 1 ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por dificultades de terreno comunales a terrenos ajenos a la Comunidad Campesina vulnera el derecho de conservar las tradiciones y cultura que posee las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ella es una de las causas por las que se desvirtuó la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

SI, porque cuando se transfieren los terrenos comunales a terrenos ajenos a la Comunidad Campesina, se vulnera el derecho de conservar las tradiciones y cultura que posee las Comunidades Campesinas. Considero que ella es una de las causas por las que se desvirtuó la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas.

8. Considera Ud. que se debe permitir la transformación de terrenos comunales de terreno de las Comunidades Campesinas a terrenos ajenos a las Comunidades Campesinas?

SI, porque cuando se transfieren los terrenos comunales a terrenos ajenos a la Comunidad Campesina, se vulnera el derecho de conservar las tradiciones y cultura que posee las Comunidades Campesinas.

9. Según se apreciaba, Ud. como Registrador Público (a) ¿ha sido una instancia reguladora jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Dirección D-2013-SUNAJH? (Directiva que regula la inserción de las actas y planes de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

SI, porque cuando se transfieren los terrenos comunales a terrenos ajenos a la Comunidad Campesina, se vulnera el derecho de conservar las tradiciones y cultura que posee las Comunidades Campesinas.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



El Sr. PROFESOR por el punto 1
de la UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una resolución o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2017-SUNARP (Directiva que regula la Anticipación de los usos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

SI porque son para yo poder
trabaja el desarrollo de propiedad de las
Municipalidad Campesinas



ANEXO N° 1 ENTREVISTA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ESCUELA ADONDE DEBERE CREAR FUNCIONES POLITICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Después de haber sido entrevistado al Sr. Víctor Hugo Sánchez Rodríguez, abogado peruano por la materia de la Ley N° 26866 (Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Mestizas) en la fecha del día 16 de febrero del 2017.

El presente es el acta de una entrevista que se realizó a los propósitos que se mencionan en la presente, se tiene presente al Sr. Víctor Hugo Sánchez Rodríguez, abogado peruano por la materia de la Ley N° 26866 (Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Mestizas) en la fecha del día 16 de febrero del 2017.

NOMBRE Y APELLIDOS: Víctor Hugo Sánchez Rodríguez
CARGO: Abogado
ASIGNADO EN EL CARGO: Abogado
MUNICIPALIDAD: Puno
TELÉFONO: 975 720 720

ENTREVISTA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

- 1. Sr. Víctor Hugo Sánchez Rodríguez, ¿considera que una persona natural o jurídica, en su calidad de inversionista, puede ser copropietaria de propiedades comunales de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26866 (Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Mestizas)? ¿Por qué?

Se puede ser copropietario de las propiedades comunales de las Comunidades Campesinas y Mestizas por la Ley 26866 y en consecuencia se establece que las tierras pueden ser otorgadas a las personas naturales o jurídicas que son susceptibles de ser beneficiarias de la inversión.



ASESORIA JURÍDICA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público, ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la valoración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?

No...valorar...el...derecho...de...propiedad...de...la...comunidad...por...de...comunidad...según...las...normas...que...establecen...que...deben...cumplir...las...comunidades...que...quieren...inscribir...los...derechos...comunales...que...poseen...sobre...las...tierras...comunitarias...

3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 661 de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la nomenclatura jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Art. 661 Directiva de inscripción de derechos sobre el terreno comunal.
Para efectos de inscripción, girar, inscribir e inscribir cualquier otro acto sobre los terrenos comunales de acuerdo al artículo 661 de la Ley General del Sistema Registral con el texto favorable según la Directiva es los artículos 10 y 11 de la Ley N° 29502.
No vulnera, o por lo contrario que los registros de los terrenos comunales campesinos que pueden presentarse los actos registrales en el sistema registral, tanto regular como irregular, permitiendo el otorgamiento de plazos en el sistema de Preinscripción.
El sistema de inscripción en el sistema registral de cualquier otro acto sobre el terreno de Preinscripción, inscribe una inscripción por un sistema por el procedimiento de la Directiva, incluso si los terrenos comunales de los sistemas, inscritos de forma regular e irregular, no se han inscrito en el sistema de una inscripción regular de la comunidad.
Si un terreno de los terrenos comunales puede registrarse por el sistema de Preinscripción de terrenos, por ser a favor de los intereses de la comunidad, o a favor de personas que no integran la Directiva comunal.
El otorgamiento de terrenos por el sistema de inscripción o girar es de carácter regular, por lo tanto de las características físicas del o los predios a disponer o girar, según disposiciones dadas del sistema de la comunidad.

La nomenclatura jurídica de estos...comunales...de...propiedad...



ANEXOS TERCERAS



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS FÍSICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

que el Artículo 29 de la Constitución Peruana del 2009
de Perú y las normas que se derivan de ella para el ordenamiento
jurídico peruano en lo relativo a los derechos que tiene
un ciudadano que ejerce la función de abogado en relación
con la tecnología jurídica.

- 4. ¿Según su apreciación ¿Considera que el Art. 5.10 de la Directiva 11-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas) es antiguo y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

Art. 5.10 La Directiva de Inscripción de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas

El presente artículo establece el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas que se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación.

El presente artículo establece la inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas que se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación. La inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación. La inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación.

El presente artículo establece la inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas que se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación. La inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación.

El presente artículo establece la inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas que se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación. La inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación.

El presente artículo establece la inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas que se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación. La inscripción de las actas y decretos de las Comandancias Campesinas se realiza en el Registro de Actas y Decretos de las Comandancias Campesinas del Ministerio de Agricultura, Ganadería e Irrigación.



ANEXOS DE LA DIRECTIVA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Me... [Handwritten text in Spanish, partially illegible]

- 5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.16. de la Directiva 10-2013-SENARP (Directiva que regula la inscripción de los roles y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las descentralizadas Comunidades Campesinas? Sí No

Me... [Handwritten response to question 5]

- 6. Según su apreciación, ¿Considera que la Directiva 11-2013-SENARP (Directiva que regula la inscripción de los roles y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera en su contenido por la cual las Comunidades Campesinas cesan en su existencia?

Me... [Handwritten response to question 6]



EXAMEN DE EVALUACIÓN

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



7. La Oficina Registral Pública (O) cree que ha transferido por escrituras de terrenos comunales a terrenos ajenos a la Comunidad Campesina violando el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desvirtúa a la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Considero que... por... las... y... de... que...
debería... las... y... de...
que... que... con...
de... de...
que... de... y...
de... de... y...

8. Considera Ud. que debería permitirse las transferencias de terrenos ideales de los bienes de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Considero... las... de...
que... las...
de... de... y...
de... de... y...

9. Según se especifica, Ud. como Registrador Público (R) plantea una objeción regulatoria jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Dirección D02013-SUNARP (Derechos que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

Considero... que... de...
Los... de... que...
Independencia de...
de... de...



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS FÍSICO-MATEMÁTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA

TA. Considera V.M. que esta resolución emite una modificación a otros Decretos que
reemplaza la resolución de la Resolución 10.211.480/2011 que regula la
función de las redes y decenas de las Comunas del Cusco, por lo que

Declaro que esta resolución es de carácter general y que se aplica a todos los
municipios de las comunas del Cusco, por lo que se declara que esta resolución
tiene carácter de ley y que se aplicará a todos los municipios de las comunas del Cusco
que se encuentren en el momento de la expedición de esta resolución.



UNION N° DENTRINENTA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE SERVICIO



Querido Señor(a): Le presento un cuestionario por favor completar las informaciones que se solicitan sobre la "Democratización Andina de Comunidades Campesinas por Participación Regional de Promotores(as) de Cooperación de sus Territorios campesinos del 04 al 15 de la Mesada N° 16 JULIO-VAGUAY".

Al respecto le solicito a usted que, con relación a las preguntas que se encuentran en el cuestionario, le tiene respondido en algunos casos, así como que está de mucho agradecido para la investigación que se viene desarrollando. Doy fe de lo personal, así como a los Registradores de la ANRAPP - Zona Registral N° 1 del departamento de Cusco.

NOMBRE Y APELLIDOS: *Yolvia Torres Cortés*
CARGO: *Registrador Público*
AÑO Y EL CARGO: *11*
MODALIDAD: *24*
FECHA: *12/08/2021*

ENTREVISTA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

1. Ud. como Registrador Público(a) ¿Cree que una persona rural o jurídica, de ser comunera, puede ser propietaria de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26965 (Ley de la Inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?

No, porque para tener acceso a la tierra comunal debe tener la calidad de comunero.



ANEXO Nº FORTIFIDAYSTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL Cusco
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIA FORMAL
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



2. En los artículos 10, como Registrador Público, ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la subsistencia del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?

Como que el artículo de la Directiva aún tiene
 si se anticipa de forma literal ya que
 se trata de un artículo de texto lo tenemos
 interpretado del formato comunal el problema
 surge de la interpretación al leer el T. Regulado

3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 68, de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las demandadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Art. 68 de la Directiva 10-2013-SUNARP
 Para efectos de inscripción, prima, respecto a demás análisis que sea el caso, el consentimiento de registro del sistema de la comunidad general con el cual finalmente según la
 disposición de los artículos 10 y 11 de la Ley 27260.
 En el artículo 10 de la Directiva, los representantes de la comunidad campesina es una con
 punto para efectos de los actos reflejados en el párrafo precedente, resulta evidente la vulneración
 parte del organismo de registro en el Registro de Personas Jurídicas.
 La Directiva vulnera el sistema legal que establece el sistema de registro de la Directiva
 Decreto Ley 27260, mediante una declaración jurada emitida por el presidente de la directiva
 comunal con firma certificada ante el sistema de registro de la Directiva, en el que
 se declara la existencia de una comunidad campesina de acuerdo a la Ley 27260.
 Ante la posibilidad de una vulneración, para la seguridad jurídica de los usuarios, se debe
 una a favor de los usuarios de la Directiva, es decir, a favor de aquellos que no tienen la
 directiva comunal.
 La vulneración de facultades para actos de inscripción que son de carácter comunal, es posible
 de las comunidades, fuera del sistema de registro de la Directiva, como alguna de las directivas
 de la comunidad.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Según de la interpretación del artículo
Legislativo, No tiene sentido es numeral.

- 5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 610 de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? Sí No

No, considero que no lo vulnera lo que
valores, considero que no hay una vulneración
particular, actual solo la propiedad numeral es un
particular de donde solo se vulnera.

- 6. Según su apreciación, El caso Registrador Público 001 ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una norma directa por la cual las Comunidades Campesinas comienzan a desaparecer? Sí No

No, según de la Directiva también se
trata por derechos y acciones de derechos
de artículo regular por leyes sustituye



ANEXO 2 (PÁGINA 1)



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
MATERIA DERECHO DE LOS COMUNICARIOS



7. El cargo Registrador Público (R) ¿Cree que la transferencia por partes iguales de terrenos comunales a terrenos propios a la Comunidad Campesina vulnera el derecho de recuperar los territorios y activos que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Cuáles que día es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

No, las transferencias por partes iguales vulnera el derecho de recuperar los territorios y activos que tienen las Comunidades Campesinas.

8. Considera Ud. que se debe permitir la transferencia de partes iguales de terrenos de la Comunidad Campesina? ¿Por qué?

No se debería permitir, las transferencias de terrenos propios vulnera el patrimonio de las Comunidades Campesinas.

9. Según el artículo 12, El cargo Registrador Público (R) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre la transferencia de los terrenos comunales por parte de la Dirección Provincial de Registro Público que regula la inscripción de los actos y inscripciones de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

La regulación no es adecuada, la ley no regula la inscripción de los terrenos comunales de las Comunidades Campesinas.



ANEXOS DE LA VISTA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



11. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una resolución o nueva Directiva que reemplazara la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP de sobre que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas? Por qué?

Se requiere una resolución de aprobación del Consejo Comunal

[Handwritten signature]
[Illegible text]



ACTIVO N° 140785/001



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Señorado Señor (a): En presente, le voy hacer por finalidad recibir información importante para nuestra Tesis sobre la "Desnaturalización Jurídica de Comunidades Campesinas por Inversión Registrada de Inversionistas de Capital Extranjero en el Área de Protección N° 16,791 P.O.E. AQP-IV"

El objetivo de la entrevista es saber que con relación a las preguntas que a continuación se le presentan, se sabe responder en términos claros, sencillos que sea de mucha importancia para la investigación que se viene haciendo a cabo. Esta reunión es personal, se aplica a los Registros de la SUNARP - Zona Registral N° 1 del departamento de Cusco

NOMBRE Y APELLIDOS: Jose Maria Bustamante Muniy
CARGO: Abogado
AÑO EN EL CARGO: 25
MUNICIPALIDAD: CAR
TELÉFONO: Ex. 17735767024

ENTREVISTA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

- 1. Ud. como Registrador Público(a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunera, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 28515 (Ley de Inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?

No, no que la calidad de comunero solo se adquiere a través que únicamente realiza personas que poseen las tierras de la comunidad y que también residen en la Comunidad



ASESORIA JURÍDICA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



1. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la inscripción del derecho de propiedad rural? ¿Por qué?

Los artículos 1 punto 1 del artículo 107 de la Ley N° 28500

.....

.....

.....

.....

2. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 68 de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las comunidades Campesinas? ¿Por qué?

Art. 68. Actos de disposición y gravamen sobre el territorio rural.
Para efectos de disponer, gravar o enajenar cualquier otro acto sobre los terrenos comunales, se requiere del acuerdo de la asamblea general que a todo jurado regule la disposición en un solo día de la Ley N° 28500.
Es el territorio a fin de acreditar que las representaciones de la comunidad campesina rural son válidas para efectuar los actos referidos en el párrafo precedente, resulta suficiente la inscripción previa del otorgamiento de poderes en el Registro de Puntos de Venta.
El otorgamiento de poderes al gestor de poderes comunal debe ser otorgado ante el Registro de Puntos de Venta, mediante un documento escrito que acredite que el gestor de poderes comunal es el representante legal de la comunidad campesina rural, debiendo de la inscripción de dicho documento inscribirse en un día de una asamblea comunal de la comunidad campesina rural.
Bajo el supuesto de haberse otorgado poderes para la representación de dicho jurado, la inscripción de un documento en el Registro de Puntos de Venta que otorgue la dirección comunal.
El representante de la comunidad campesina rural que otorga o garantiza un documento con facultades de disposición debe ser el presidente de la comunidad campesina rural o el representante legal de la comunidad.



ANEXO XVIII

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Yo, _____, con DNI _____, cédula profesional _____, de la ciudad de _____,
de la _____, me comprometo a cumplir con el curso _____
de _____ de la _____.

4. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 63 de la Directiva 10-2011-AG/NARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambiguo y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

Art. 63 del Reglamento de la Ley que aprueba el texto unificado del Reglamento de las Comunidades Campesinas

El presente es un Reglamento de Inscripción de Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas, emitido por el Poder Ejecutivo de la Comunidad Campesina de _____, en el mes de _____ del año _____, en cumplimiento de la Ley _____.

Art. 7. El presente es un Reglamento de Inscripción de Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas, emitido por el Poder Ejecutivo de la Comunidad Campesina de _____, en el mes de _____ del año _____, en cumplimiento de la Ley _____. El presente Reglamento tiene por objeto regular la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas, en cumplimiento de la Ley _____.

El presente Reglamento de Inscripción de Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas, emitido por el Poder Ejecutivo de la Comunidad Campesina de _____, en el mes de _____ del año _____, en cumplimiento de la Ley _____.

El presente Reglamento de Inscripción de Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas, emitido por el Poder Ejecutivo de la Comunidad Campesina de _____, en el mes de _____ del año _____, en cumplimiento de la Ley _____.

El presente Reglamento de Inscripción de Actos y Derechos de las Comunidades Campesinas, emitido por el Poder Ejecutivo de la Comunidad Campesina de _____, en el mes de _____ del año _____, en cumplimiento de la Ley _____.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS HUMANOS Y POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHOS



Asimismo, los datos que se consiguieron...

5. Según su apreciación, ¿Considera que el Art. 10 de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los usos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? Sí No

Por lo tanto, para la inscripción de los usos y derechos...

6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los usos y derechos de las Comunidades Campesinas) confiere a sus usos y derechos, para el caso de las Comunidades Campesinas, carácter a dispensar)?

Respondo que... Sí No



ANEXO Nº 3 A LA DIRECTIVA

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Se considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplazar la regulación de la Directiva 01-2017-SUNARP (Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) por que:
1. No concuerda con el día de la directiva de la escuela...

[Handwritten signature]
[Illegible text]



C. Encuestas escaneadas a especialistas (Dr. Euler Carrillo Cruz, Dr. Carlos Valencia Pilares, Dra. Mery Huillca Cursi, Dr. Raúl Pereira Achancaray, Dr. Iván Paliza Silva, Dra. Marisol Elguera Ocampo, Dr. Renzo Ortiz Díaz, Dr. Marco A. Jordán Serrano, Dra. Yelvin Dueñas Castañeda, Dra. Ana María Bustamante Muñiz y Dr. Johan Franz Holgado Tejada)



MINISTERIO DE EDUCACIÓN
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS FÍSICO MATEMÁTICAS
FACULTAD PROFESIONAL DE INGENIERÍA



El presente es un examen de ingreso para la Facultad de Ingeniería y Ciencias Físico Matemáticas para el ingreso a los cursos de la "Especialización de Ingeniería de Construcción" impartida por el Instituto Tecnológico de Ingeniería y Ciencias de la Universidad Andina del Cusco en el año 2014.

El presente es la primera instancia que se realiza a los postulantes que al contestar las preguntas en la presente se comprometen a cumplir con las normas que rigen el examen de ingreso a la Universidad Andina del Cusco y a la Facultad de Ingeniería y Ciencias Físico Matemáticas.

NOMBRE Y APELLIDOS:
CARNÉ:
ASOCIAR EL CARGO:
MATERIA:
FIRMA:

EXAMEN

EXAMEN ESCRITO DE PREGUNTAS

- | | | | |
|--|--|--|---|
| <p>1. Un caso Registrador Público (R) ¿Cuántos días antes del día de inicio de transferencia de cuotas iguales de terrenos de Comunidades Campesinas?</p> <p><input type="radio"/> a) 14
 <input checked="" type="radio"/> b) 30
 <input type="radio"/> c) 45
 <input type="radio"/> d) 60
 <input type="radio"/> e) Mayor de las anteriores</p> | <p>2. Un caso Registrador Público (R) aplica la Norma MINISTERIO DE AGRICULTURA y FORESTACIÓN al día de inicio de transferencia de cuotas iguales de terrenos de Comunidades Campesinas?</p> <p><input checked="" type="radio"/> a) Si aplica
 <input type="radio"/> b) No aplica
 <input type="radio"/> c) Parcial
 <input type="radio"/> d) Se desconoce</p> | <p>3. Un caso Registrador Público (R) ¿Cuántos días antes del día de inicio de transferencia de cuotas iguales de terrenos de Comunidades Campesinas?</p> <p><input checked="" type="radio"/> a) 14
 <input type="radio"/> b) 30
 <input type="radio"/> c) 45
 <input type="radio"/> d) 60
 <input type="radio"/> e) Mayor de las anteriores</p> | <p>4. Un caso Registrador Público (R) ¿Cuántos días antes del día de inicio de transferencia de cuotas iguales de terrenos de Comunidades Campesinas?</p> <p><input type="radio"/> a) 14
 <input type="radio"/> b) 30
 <input type="radio"/> c) 45
 <input type="radio"/> d) 60</p> |
|--|--|--|---|



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS
CARRERA DE PSICOLOGÍA
CATEDRA DE PSICOLOGÍA GENERAL



El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.

El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.

1. El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.

de la Universidad Andina del Cusco.

- 1. El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.
- 2. El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca

- 3. El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.
- 4. El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca

- 5. El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el estudiante de la asignatura de Psicología General, correspondiente al curso de Psicología General, impartida en el primer semestre de la carrera de Psicología, en el primer semestre de la Universidad Andina del Cusco.

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces



ANEXO Nº 1 2014/2015
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
INSTITUTO Vicerrectoral de Investigación



Señala el artículo 11 de la Ley N° 27157, Ley que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Poder Judicial de la Federación, que el Poder Judicial de la Federación tiene a su cargo el control de constitucionalidad de las leyes y de los decretos, resoluciones y actos administrativos de las autoridades federales y de los Estados y del Distrito Federal.

Al respecto, se le solicita a usted que, con respecto a las siguientes preguntas, seleccione una de las alternativas que considere correcta, de acuerdo a su conocimiento de la materia. Marque la alternativa correcta, con una sola X, en el espacio correspondiente para de cada pregunta, en el cuadro de respuestas que se adjunta en el presente examen. Marque con una X la alternativa correcta.

11. ¿Cómo se
denomina?

11. I. como Registros Públicos (I)
¿Cuál es el nombre de los libros de manifiestos de autos finales de causas de los Tribunales Centrales antes de la Directiva 010-2010-SC/JP-SN?

- a) Libro de de autos finales
- b) Expediente de autos finales
- c) Expediente de autos de autos de autos de autos
- d) Expediente de autos de autos

transmisiones de autos finales de sus autos?

- a) Expediente de autos
- b) Libro
- c) Expediente de autos
- d) Todos los anteriores
- e) Ninguno de los anteriores

11. III. como Registros Públicos (I)
¿Qué porcentaje en favor de terreno son los que las Comunidades Campesinas han transferido por sus terrenos?

- a) Menos de 50%
- b) 50%
- c) 30%
- d) 10% o menos
- e) Ninguna de las anteriores

12. El caso Registrados Públicos (I)
¿Qué Comunidad Campesina en Cusco cree que ha sido declarada inconstitucional por las



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO II
FACULTAD DE INGENIERIA Y CIENCIAS FÍSICO MATEMÁTICAS
INGENIERÍA PROFESIONAL DE INGENIERÍA



Presentado por: ...
Expositor: ...
Examinador: ...

Al respecto, se debe tener presente que el presente es un documento de carácter informativo y no constituye un instrumento de gestión, por lo tanto, no genera efectos jurídicos para la organización, por lo tanto, no debe ser considerado como un instrumento de gestión de la Universidad Andina del Cusco.

Directiva N° 0000-2019-UNAC

Artículo 1º Objeto de la Directiva: ...
Para efectos de esta Directiva, se define como ...
El presente documento tiene como finalidad ...
Esta Directiva es de carácter informativo y no constituye un instrumento de gestión de la Universidad Andina del Cusco.

Artículo 2º Disposición Final: ...
El presente documento tiene como finalidad ...
Esta Directiva es de carácter informativo y no constituye un instrumento de gestión de la Universidad Andina del Cusco.

Artículo 3º Disposición Final de la Universidad Andina del Cusco

Esta Directiva es de carácter informativo y no constituye un instrumento de gestión de la Universidad Andina del Cusco.

El presente documento tiene como finalidad ...
Esta Directiva es de carácter informativo y no constituye un instrumento de gestión de la Universidad Andina del Cusco.

Esta Directiva es de carácter informativo y no constituye un instrumento de gestión de la Universidad Andina del Cusco.



ANEXO 4 - ENCUESTA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS BÁSICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA



Encuesta sobre el Registro Catastral por finalidad rural en las comunidades campesinas por el artículo de la Ley sobre la Descentralización Jurídica de Comunidades Campesinas por Decreto Ley Registral de Transferencia de terrenos rurales de las Leyes 14.911 y 14.912 de la Ley N° 30.225 (ARTICULO 30)

El presente es la encuesta que con relación a los programas que a continuación se le presentan se desea responder en algunas claves, en vista que esta encuesta es importante para la Política de la Zona Rural y el Catastro Agrario del Perú.

NOMBRE Y APELLIDOS: ASILE, VALENZUELA, JUANITA
CARGO: SECRETARÍA GENERAL
ASUNTO DEL CARGO: SECRETARÍA
MUNICIPALIDAD: AYACUCHO
FECHA: 14/05/2014

ENCUESTA

FORMULACION DE PREGUNTAS

1. En caso Registrado Público (ó) ¿Cuántos títulos registra al día de antes de transferencias de estos títulos de terrenos de Comunidades Campesinas?
 a) 1-4
 b) 5-8
 c) 9-12
 d) 13-16
 e) Ninguna de las anteriores
2. En caso Registrado Público (ó) ¿Cuántos títulos observa al día de antes de transferencias de estos títulos de terrenos de Comunidades Campesinas?
 a) Siempre
 b) No siempre
 c) Nunca
 d) Siempre
3. En caso Registrado Público (ó) ¿Cuántos títulos registra al día de antes de transferencias de estos títulos de terrenos de Comunidades Campesinas?
 a) 1-4
 b) 5-8
 c) 9-12
 d) 13-16
 e) Ninguna de las anteriores
4. En caso Registrado Público (ó) ¿Cuántos títulos observa al día de antes de transferencias de estos títulos de terrenos de Comunidades Campesinas?
 a) 1-4
 b) 5-8
 c) 9-12
 d) 13-16



UNIVERSIDAD ANDINA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Apreciado Señor Asesor: La presente es una breve prueba de conocimientos acerca de la materia de la Ley sobre la "Determinación de la Comunidad Campesina por Actos de los Registrados de Transferencia de Cuentas Libres de terrenos (ordenamiento de la Ley) del Art. 58 de la Directiva 008-2013-SUNARP-SNT".

El presente es la solución a una prueba con relación a los problemas que se encuentran en la Pruebas de Titulación de terrenos rurales en vista del nivel de estudio de los estudiantes para la inscripción que se está haciendo a cada una de las comunidades campesinas de la Zona Registral N° 1 del Departamento del Cusco.

4. Ninguna de las anteriores
5. El caso Registrador Público (a)
¿Debe en título de transferencia de cuentas libres de terrenos de Comunidades Campesinas?
- a) Sí
 - b) No
 - c) Si y No
 - d) Nunca
6. Ninguna de las anteriores
6. El caso Registrador Público (a)
¿Debe en título de transferencia de cuentas libres de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 58 de la Directiva 008-2013-SUNARP-SNT?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) Nunca
7. El caso Registrador Público (a)
¿Debe en título de transferencia de cuentas libres de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 61B de la Directiva 008-2013-SUNARP-SNT?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
8. El caso Registrador Público (a)
¿Debe en título de transferencia de cuentas libres de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 58 de la Directiva 008-2013-SUNARP-SNT?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
9. El caso Registrador Público (a)
¿Debe en título de transferencia de cuentas libres de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 61B de la Directiva 008-2013-SUNARP-SNT?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca



ANEXO I - ENCUESTA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Atentado Solicito de la presente manera para dar traslado a usted en el caso de haberse suscrito el acta de la Junta sobre la "Descentralización Avanzada de Comarcas Comunitarias por Intermediación Regional de Transferencias de Recursos Económicos al Distrito AYM de la Decretada N° 05.2015.81.V.037.000"

Al respecto se le solicita a usted que con relación a los programas que a continuación se le presentan, le haya respondido en anteriores etapas, es decir que sea de mucha experiencia para la información que se le va a brindar a saber. Esta encuesta es voluntaria, se regirá a la Reglamentación Pública de la Junta Regional N° 4 de Descentralización del Cusco.

NOMBRE Y APELLIDOS: HENRY H. HUILLAS CORTI
CARGO: REGISTRADOR PÚBLICO
AÑOS EN EL CARGO: 11
MUNICIPALIDAD: PROVINCIA DE TACNA
FECHA: 25-08-21

ENCUESTA

FORMULACIONES DE PREGUNTAS

1. Ud. como Registrador Público (A) ¿Cuántos títulos es total radica al día de actos de transferencias de recursos económicos de terrenos de Comarcas Comunitarias?
 a) 1-4
 b) 5-8
 c) 9-12
 d) 13-16
 e) Ninguna de las anteriores
2. Ud. como Registrador Público (B) ¿Aplica la Decretada 010-2015-SUNARP-SN al momento de calificar un título de transferencias de recursos económicos de terrenos de Comarcas Comunitarias?
 a) Siempre
 b) No siempre
 c) Nunca
 d) Se desconoce
3. Ud. como Registrador Público (B) ¿Cuántos títulos radica al día de actos de transferencias de recursos económicos de terrenos de Comarcas Comunitarias?
 a) 1-4
 b) 5-8
 c) 9-12
 d) 13-16
 e) Ninguna de las anteriores
4. Ud. como Registrador Público (C) ¿Cuántos títulos radica al día de actos de transferencias de recursos económicos de terrenos de Comarcas Comunitarias?
 a) 1-4
 b) 5-8
 c) 9-12
 d) 13-16



ANEXOS – PREGUNTA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Señor(a) Profesor(a), Le presentamos a continuación un cuestionario de selección múltiple para el control de la Teoría sobre el "Mecanismo de Atención de Comandantes Campesinos" en el Municipio de Aguas Verdes de la provincia de Cuzco. Deseamos que sus Fuentes consultadas sean las de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SN.

El propósito de este cuestionario es evaluar que tan adecuada es la información que a continuación se le presenta. Se debe responder en diferentes órdenes, en caso que haya alguna experiencia para la Administración que se viene creando a nivel Comunal de personal, se debe marcar Regulatoria Pública de la Zona Agraria N° 1 de la Dependencia de Cuzco.

- | | |
|--|--|
| <p>6. ¿Ninguna de las anteriores</p> <p>8. El caso Regulatoria Pública (2) ¿Obliga en todo de transferencia de estos Múdes de Agrarios de Comandantes Campesinos?</p> <p><input type="radio"/> A) Sí</p> <p><input type="radio"/> B) No</p> <p><input type="radio"/> C) Sí/No</p> <p><input type="radio"/> D) No/No</p> <p><input checked="" type="radio"/> E) Ninguna de las anteriores</p> | <p>de la Directiva 01-2012-SUNARP-SN?</p> <p><input type="radio"/> A) Siempre</p> <p><input type="radio"/> B) Casi siempre</p> <p><input type="radio"/> C) A veces</p> <p><input checked="" type="radio"/> D) Nunca</p> <p><input type="radio"/> E) Nunca</p> |
| <p>9. El caso Regulatoria Pública (2) ¿Obliga en todo de transferencia de estos Múdes de Agrarios de Comandantes Campesinos porque no cumple con la disposición del Art. 68 de la Directiva 01-2012-SUNARP-SN?</p> <p><input type="radio"/> A) Siempre</p> <p><input type="radio"/> B) Casi siempre</p> <p><input checked="" type="radio"/> C) A veces</p> <p><input type="radio"/> D) Nunca</p> <p><input type="radio"/> E) Nunca</p> | <p>8. El caso Regulatoria Pública (2) ¿Obliga en todo de transferencia de estos Múdes de Agrarios de Comandantes Campesinos porque no cumple con la disposición del Art. 68 de la Directiva 01-2012-SUNARP-SN?</p> <p><input type="radio"/> A) Siempre</p> <p><input type="radio"/> B) Casi siempre</p> <p><input type="radio"/> C) A veces</p> <p><input type="radio"/> D) Nunca</p> <p><input checked="" type="radio"/> E) Nunca</p> |
| <p>7. El caso Regulatoria Pública (2) ¿Obliga en todo de transferencia de estos Múdes de Agrarios de Comandantes Campesinos porque no cumple con la disposición del Art. 68?</p> | <p>9. El caso Regulatoria Pública (2) ¿Obliga en todo de transferencia de estos Múdes de Agrarios de Comandantes Campesinos porque no cumple con la disposición del Art. 68 de la Directiva 01-2012-SUNARP-SN?</p> <p><input type="radio"/> A) Siempre</p> <p><input type="radio"/> B) Casi siempre</p> <p><input type="radio"/> C) A veces</p> |



EXAMEN DE EVALUACIÓN
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE LEGISLACIÓN



¿Puede el Estado (a) la provincia de Cusco) exigir un impuesto a los contribuyentes que se encuentran en el estado de la Unión sobre los dividendos de las Compañías de Comercio por Intermedio Registrales de Transferencias de Cuentas Idénticas de las Compañías de Comercio de la Ley N° 16.201 (SUNARP-SN)?

El impuesto se debe cobrarse a nivel que corresponde a los ingresos por la transferencia de la propiedad de una registrada en el libro de cuentas, en tanto que ante de haberse efectuado esta de transferencia que se viene cobrando a nivel. Con relación al personal se aplica a los Registradores Públicos de la Zona Registral Única dependiente del Cusco.

a) Kariyca
o) Naska

transferencias de cuentas idénticas de una
terceros?

a) Ayacucho Puno Cuzco

b) Inca

c) Pichincha Cuzco

d) Tarma Cuzco

e) Hija de la matanza

10. III. como Registrador Público (a)
¿Cuál era el rol de las de las de las
de transferencias de cuentas idénticas de
terceros de las Compañías
Compañías antes de la Ley N°
2013-SUNARP-SN?

a) Transferencia de propiedad

b) Transferencia de liquidación

c) Transferencia de Cuentas

d) Transferencia de Títulos

e) Ninguna de las anteriores

11. III. como Registrador Público (a)
¿Qué porcentaje en total de ingresos
actualmente cobra las Compañías
Compañías las transferencias por
cuentas idénticas?

a) 0%

b) 5%

c) 20%

d) 10%

e) Ninguna de las anteriores

12. III. como Registrador Público (a)
¿Qué Compañía Compañía es
Cuzco que ha sido
denaturalizada judicialmente por las



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS DE LA POLÍTERA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Artículo 10º.- La presente Ley es de aplicación inmediata y surte efectos retroactivos desde su promulgación. La Ley es de aplicación inmediata y surte efectos retroactivos desde su promulgación. La Ley es de aplicación inmediata y surte efectos retroactivos desde su promulgación.

El presente es la redacción original que se promulgó en el proyecto de ley y se le dio efecto retroactivo desde su promulgación. El presente es la redacción original que se promulgó en el proyecto de ley y se le dio efecto retroactivo desde su promulgación.

Decreto Nº 18281-E/2014-VI

Art. 1º.- A fin de disponer y gestionar sobre el patrimonio comunal

Para efectos de disponer, gestionar, administrar o ejercer cualquier otro acto sobre el patrimonio comunal, se requiere del acuerdo de la mayoría simple de los miembros de la comunidad de acuerdo con el artículo 15º de la Ley Nº 20091.

En tal sentido, se les da carácter que los representantes de la institución comunal no son considerados como sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091, sino que son sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091.

En consecuencia, se les da carácter que los representantes de la institución comunal no son considerados como sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091, sino que son sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091.

En consecuencia, se les da carácter que los representantes de la institución comunal no son considerados como sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091, sino que son sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091.

En consecuencia, se les da carácter que los representantes de la institución comunal no son considerados como sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091, sino que son sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091.

Art. 2º.- El carácter de la representación de estos sujetos de derecho de las Comunidades Campesinas

En consecuencia, se les da carácter que los representantes de la institución comunal no son considerados como sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091, sino que son sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091.

En consecuencia, se les da carácter que los representantes de la institución comunal no son considerados como sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091, sino que son sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091.

En consecuencia, se les da carácter que los representantes de la institución comunal no son considerados como sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091, sino que son sujetos de derecho en el sentido que se refiere a la Ley Nº 20091.



ANUNCIO DE CONVOCATORIA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA

Resolución N° 001 del 14 de febrero del 2016. Se convoca a los estudiantes de la carrera de Ingeniería de Alimentos para inscribirse en el curso de "Ingeniería de Alimentos" del ciclo I del 2016, en la modalidad de "Educación a Distancia" en el aula virtual de la Universidad Andina del Cusco.

El presente es la convocatoria para la inscripción de los estudiantes de la carrera de Ingeniería de Alimentos para inscribirse en el curso de "Ingeniería de Alimentos" del ciclo I del 2016, en la modalidad de "Educación a Distancia" en el aula virtual de la Universidad Andina del Cusco.

Para más detalles de la convocatoria, se recomienda visitar el sitio web de la Universidad Andina del Cusco.

El presente es la convocatoria para la inscripción de los estudiantes de la carrera de Ingeniería de Alimentos para inscribirse en el curso de "Ingeniería de Alimentos" del ciclo I del 2016, en la modalidad de "Educación a Distancia" en el aula virtual de la Universidad Andina del Cusco.

El presente es la convocatoria para la inscripción de los estudiantes de la carrera de Ingeniería de Alimentos para inscribirse en el curso de "Ingeniería de Alimentos" del ciclo I del 2016, en la modalidad de "Educación a Distancia" en el aula virtual de la Universidad Andina del Cusco.


Ing. [Nombre] [Apellido]
[Cargo]
Universidad Andina del Cusco
Calle Puno 123 - Cusco



MINISTERIO DE AGRICULTURA
INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO RURAL
INFORMACIÓN TÉCNICA PARA LA PROMOCIÓN
DE LA PRODUCTIVIDAD DE LOS PRODUCTOS



Apreciado Señor (a): El presente informe tiene por finalidad evaluar informacionalmente para el análisis de la Tasa sobre la "Comercialización Anual de Comunidades Campesinas por las Oficinas Registradas de Transferencia de Títulos Rústicos de sus Territorios Comunales" de la Dirección N° 01-013-01-0007-01

El objetivo de la misma es medir que tan relevante a los proyectos que se desarrollan en la provincia se viene respondiendo en términos de datos, es decir que tipo de medida respondieron para la información que se viene generando sobre. Para acceder al personal se aplicó a los Registradores Públicos de la Provincia N° 1 del Departamento del Cuzco.

NOMBRE Y APELLIDOS: Dr. Cesar Pizarro Achacachi
CARGO: Registrador Público
NOMBRE DEL MUNICIPIO: TELLO
MUNICIPIO: CAJ
FECHA: _____

ESQUEMA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

- | | |
|--|--|
| <p>1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos observa al día de fecha de transferencia de estas comunidades de Territorios de Comunidades Campesinas?</p> <p><input type="radio"/> a) 1-4</p> <p><input type="radio"/> b) 5-8</p> <p><input type="radio"/> c) 9-12</p> <p><input type="radio"/> d) 13-16</p> <p><input checked="" type="radio"/> e) Ninguno de los anteriores.</p> | <p>2. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos observa al día de fecha de transferencia de estas comunidades de Territorios de Comunidades Campesinas?</p> <p><input type="radio"/> a) 1-4</p> <p><input type="radio"/> b) 5-8</p> <p><input type="radio"/> c) 9-12</p> <p><input type="radio"/> d) 13-16</p> <p><input checked="" type="radio"/> e) Ninguno de los anteriores.</p> |
| <p>3. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos observa al día de fecha de transferencia de estas comunidades de Territorios de Comunidades Campesinas?</p> <p><input type="radio"/> a) 1-4</p> <p><input type="radio"/> b) 5-8</p> <p><input checked="" type="radio"/> c) 9-12</p> <p><input type="radio"/> d) 13-16</p> <p><input type="radio"/> e) Ninguno de los anteriores.</p> | <p>4. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos títulos observa al día de fecha de transferencia de estas comunidades de Territorios de Comunidades Campesinas?</p> <p><input type="radio"/> a) 1-4</p> <p><input type="radio"/> b) 5-8</p> <p><input type="radio"/> c) 9-12</p> <p><input type="radio"/> d) 13-16</p> <p><input checked="" type="radio"/> e) Ninguno de los anteriores.</p> |



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
INSTITUTO VICERECTORAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
VICERRECTORÍA DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS



El presente trabajo es el resultado de un curso por facultad en el ámbito de la Ingeniería de Computación impartido por el profesor Dr. (C) Juan Carlos de Heredia Rodríguez, docente de la Universidad Andina del Cusco, en el curso de la asignatura de Programación de Computadores de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Andina del Cusco.

El presente es el resultado de un curso por facultad en el ámbito de la Ingeniería de Computación impartido por el profesor Dr. (C) Juan Carlos de Heredia Rodríguez, docente de la Universidad Andina del Cusco, en el curso de la asignatura de Programación de Computadores de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Andina del Cusco.

Siempre de Declaración

5. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuántos días tarda al día de antes de transferencias de cuentas bancarias de personas de Comunidades Campesinas?
- a) 14
b) 24
c) 30
d) 15-16

Ninguna de las anteriores

6. Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa en título de transferencias de cuentas bancarias de personas de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 64 de la Directiva 018-2013-SUNARP-SN?
- a) Siempre
b) Casi siempre
c) A veces
d) Escasas
e) Nunca

7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa en título de transferencias de cuentas bancarias de personas de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 64?

de la Directiva 018-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
b) Casi siempre
c) A veces
d) Escasas
e) Nunca

8. Ud. como Registrador Público (a) ¿Tarda en título de transferencias de cuentas bancarias de personas de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 64 de la Directiva 018-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
b) Casi siempre
c) A veces
d) Escasas
e) Nunca

9. Ud. como Registrador Público (a) ¿Tarda en título de transferencias de cuentas bancarias de personas de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 64 de la Directiva 018-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
b) Casi siempre
c) A veces



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS HUMANOS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



El presente trabajo es el resultado de una investigación que he realizado en el área de las comunidades campesinas para el estudio de la Ley 26872 sobre la "Modernización de los Municipios Compadres por Decretos de Expropiación de Bienes de las Comunidades Campesinas" promulgada el 27 de Julio del 2001.

El presente es el análisis de un caso que está relacionado a las propiedades que se encuentran en el patrimonio de una comunidad campesina donde un caso que está de hecho expropiado por la municipalidad que se tiene que hacer a saber. Este análisis es personal, se aplica a un Municipio del Páramo de la zona Regional V Cusco Departamento del Cusco.

II. Como:
 Persona

II. A. como Registrador Público (1) ¿Cuál es el rol del Registrador de los libros de transferencias de bienes raíces de las comunidades de las Comunidades Campesinas de la Dirección DGR-INDCO, S.A. (INDCO)?

- a) Asistencia de la escritura
- b) Igualar los libros
- c) Igualar la escritura
- d) Igualar los libros
- e) Ninguna de las anteriores

II. B. como Registrador Público (1) ¿Que garantía es total de la zona expropiada que las Comunidades Campesinas han transferido por bienes raíces?

- a) 20 años
- b) 30 años
- c) 40 años
- d) 50 años
- e) Ninguna de las anteriores

II. C. como Registrador Público (1) ¿Que Comunidad Campesina del Cusco es la que ha sido declarada zona jurídica de parcelas?

¿cuáles son las causas legales de un terreno?

- a) Asistencia Paralela
- b) Tiempo
- c) Igual de compra y venta
- d) Todas las anteriores
- e) Ninguna de las anteriores



LEY N° 29211 - LEY DE
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA PROMOCIÓN
DEL TURISMO EN LAS COMUNIDADES CAMPESINAS



El Presidente de la República, en uso de sus facultades, promulga la presente Ley para disponer medidas que favorezcan la construcción de viviendas para mejorar las condiciones de vida de las Comunidades Campesinas, a través de la construcción de viviendas de construcción económica con características especiales de construcción en el sector urbano de las Ciudades Campesinas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 29211 - LEY DE

El presente es la Ley para regular las disposiciones que se refieren a las personas que a continuación se mencionan, en otras disposiciones de carácter especial, en caso que haya de ser necesario, para la implementación de la presente Ley. Esta Ley entrará en vigencia a partir de la promulgación de la Ley N° 29211 - LEY DE

Decreto N° 002011-DE-NADEP-01

Art. 1.º Actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal

Para efectos de disponer, gravar, arrendar o prestar cualquier otro acto sobre los territorios comunales, se requiere del acuerdo de la asamblea general, con el voto favorable según lo dispuesto en los artículos 11 y 12 de la Ley N° 29211.

En el acuerdo, se ha de acreditar que las representaciones de la comunidad campesina cuentan con poder para efectuar los actos referidos en el presente artículo, resulte viable la inscripción previa del acto gravamen de dominio en el Registro de Propiedad Urbana.

El acuerdo de disposición o gravamen mencionado en el presente artículo, inscrito en el Registro de Propiedad Urbana, inscrito con absoluta prioridad, resulta válido para el procedimiento de la escritura comunal, con forma verificada ante notario, Asistidos de la zona registral o juez de Paz, en el que se indique el nombre de una comunidad campesina de la zona o de la tierra o zona.

Las disposiciones de esta Ley, pueden ser aplicadas para la transferencia de tierras, ya sea a favor de integrantes de la comunidad o a favor de personas que no integran la comunidad.

El cumplimiento de la Ley para actos de disposición o gravamen debe adaptarse con precisión de las características físicas del suelo, predios o terrenos a disponer o gravar, sobre disposiciones de esta Ley de la Comunidad.

Art. 2.º Calificación de la transferencia de ciertos lotes del territorio de las Comunidades Campesinas

Para ser calificados ante el Registro de Propiedad Urbana de la transferencia de ciertos lotes de terreno del territorio de una Comunidad Campesina, de los lotes en cuestión, se requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1.º El terreno en cuestión se encuentre al margen del territorio comunal y el terreno de la comunidad campesina, perteneciente a la Comunidad Campesina del área, en las Ciudades Campesinas y en las zonas y predios de las zonas, en cualquier caso, en los que el suelo no haya sido objeto de un acto de compraventa, arrendamiento, usufructo, hipoteca, o de cualquier otro acto que implique la transferencia de los documentos de dominio, ya sea por un acto de compraventa y del hecho de la inscripción del contrato arrendatario que el suelo referido por los partes en los compromisos del área rural.

El caso de predios de terrenos de propiedad de las partes de quien se debe ser transferencia de ciertos lotes y su inscripción en una material, será necesario presentar informe de la Comisión Judicial



ASOCIACIÓN EDUCATIVA



INSTITUCIÓN EDUCATIVA "EL CUSCO"
FACULTAD DE EDUCACIÓN - CUSCO, 1999
ESPECIALIDAD EN EDUCACIÓN INICIAL

El presente Trabajo de grado es producto de una investigación realizada en el marco de la Especialidad en Educación Inicial, en la Institución Educativa "El Cusco" de la Facultad de Educación, Universidad Andina del Cusco, en el año 1999. El presente Trabajo de grado es el resultado de un proceso de investigación que se desarrolló durante el periodo comprendido entre el mes de mayo del 2000 y el mes de mayo del 2001.

El presente Trabajo de grado es el resultado de una investigación que se desarrolló en el marco de la Especialidad en Educación Inicial, en la Institución Educativa "El Cusco" de la Facultad de Educación, Universidad Andina del Cusco, en el año 1999. El presente Trabajo de grado es el resultado de un proceso de investigación que se desarrolló durante el periodo comprendido entre el mes de mayo del 2000 y el mes de mayo del 2001.

El presente Trabajo de grado es el resultado de una investigación que se desarrolló en el marco de la Especialidad en Educación Inicial, en la Institución Educativa "El Cusco" de la Facultad de Educación, Universidad Andina del Cusco, en el año 1999. El presente Trabajo de grado es el resultado de un proceso de investigación que se desarrolló durante el periodo comprendido entre el mes de mayo del 2000 y el mes de mayo del 2001.

El presente Trabajo de grado es el resultado de una investigación que se desarrolló en el marco de la Especialidad en Educación Inicial, en la Institución Educativa "El Cusco" de la Facultad de Educación, Universidad Andina del Cusco, en el año 1999. El presente Trabajo de grado es el resultado de un proceso de investigación que se desarrolló durante el periodo comprendido entre el mes de mayo del 2000 y el mes de mayo del 2001.

El presente Trabajo de grado es el resultado de una investigación que se desarrolló en el marco de la Especialidad en Educación Inicial, en la Institución Educativa "El Cusco" de la Facultad de Educación, Universidad Andina del Cusco, en el año 1999. El presente Trabajo de grado es el resultado de un proceso de investigación que se desarrolló durante el periodo comprendido entre el mes de mayo del 2000 y el mes de mayo del 2001.

ASOCIACIÓN EDUCATIVA
Cusco, 1999
Especialidad en Educación Inicial



MINISTERIO DE EDUCACIÓN
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA
ENCUESTA NACIONAL DE DEMOGRAFÍA Y SALUD (ENDES)
ENCUESTA DE FERTILIDAD DE 2015



Querido/a Señor/a: La presente encuesta es una encuesta de alta calidad en datos representativa, para el estudio de la Transición Demográfica, la Fecundidad, la Embarazo, el parto, por Inscripción Registral de Partos, el Estado Civil de las Mujeres, los Tipos de Unión de Parejas, etc. en el Distrito de San Sebastián, Cusco.

El objetivo de la encuesta es medir que tan relevante es del embarazo para la continuación de la población en un momento en tiempo dado, en un momento que está de mucha importancia para la demografía que se está viviendo en el país. Esta encuesta es gratuita, anónima y los Registros Públicos de la Zona Registral "Y" del Departamento del Cusco.

NOMBRE Y APELLIDOS: ... TAYLA ...
CALLE: ...
CÓDIGO POSTAL: ...
MUNICIPALIDAD: ...
TELÉFONO: ...

ENCUESTA

FORMULACION DE PREGUNTAS

- 1. Ud. como Registrador Perteneciente a la Oficina de Inscripción de Partos de la Zona Registral de San Sebastián, ¿Cuántos días en total realiza el día de actos de inscripción de nuevos Registros de nacimientos de Comunidades Campesinas?
 - a) 1-4
 - b) 5-8
 - c) 9-12
 - d) 13-16
 - e) Ninguna de las anteriores
- 2. Ud. como Registrador Perteneciente a la Oficina de Inscripción de Partos de la Zona Registral de San Sebastián, ¿Aplica la Dirección 009-2014-MUNARPSS al momento de realizar un día de inscripción de nuevos Registros de nacimientos de Comunidades Campesinas?
 - a) Siempre
 - b) No siempre
 - c) Nunca
 - d) Siempre
- 3. Ud. como Registrador Perteneciente a la Oficina de Inscripción de Partos de la Zona Registral de San Sebastián, ¿Cuántos días en total realiza el día de actos de inscripción de nuevos Registros de nacimientos de Comunidades Campesinas?
 - a) 1-4
 - b) 5-8
 - c) 9-12
 - d) 13-16
 - e) Ninguna de las anteriores
- 4. Ud. como Registrador Perteneciente a la Oficina de Inscripción de Partos de la Zona Registral de San Sebastián, ¿Cuántos días en total realiza el día de actos de inscripción de nuevos Registros de nacimientos de Comunidades Campesinas?
 - a) 1-4
 - b) 5-8
 - c) 9-12
 - d) 13-16



ANEXOS I PROMUEVA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
PROCESO DE SELECCIÓN DE ALUMNOS



Prezado Señor (a): Le presento cordialmente por conducto de este repositorio para el artículo de la Ley sobre la "Descentralización Jurisdiccional Comunal Campesina por Decretos, como Registros de Transacciones de Tierras Libres de las Comunidades Campesinas" de la Dirección N° 01-2013-01-SARPE-SN.

El presente es un trabajo a nivel que está referido a las preguntas que se continúan en el presente, se trata de responder en términos claros y sencillos que será de mucha importancia para el procedimiento que se viene llevando a cabo. Para efectos de personal, se aplica a los Registros Públicos de la Zona Registral N° 1 del Departamento del Cusco.

a) Ninguna de las anteriores.

5. La Zona Registral Pública (a) ¿Ejecuta un título de transferencia de terrenos libres de Tierras de Comunidades Campesinas?
- a) Sí
 - b) No
 - c) Sí y No
 - d) No sé
 - e) Ninguna de las anteriores.

6. La Zona Registral Pública (a) ¿Observa un título de transferencia de terrenos libres de Tierras de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Dirección 01-2013-01-SARPE-SN?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) No sé

7. La Zona Registral Pública (a) ¿Observa un título de transferencia de terrenos libres de Tierras de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Dirección 01-2013-01-SARPE-SN?

de la Dirección 01-2013-01-SARPE-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) No sé

8. La Zona Registral Pública (a) ¿Ejecuta un título de transferencia de terrenos libres de Tierras de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Dirección 01-2013-01-SARPE-SN?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) No sé

9. La Zona Registral Pública (a) ¿Ejecuta un título de transferencia de terrenos libres de Tierras de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Dirección 01-2013-01-SARPE-SN?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces



ANÁLISIS TEÓRICO
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



El presente trabajo de investigación tiene por finalidad tratar algunos aspectos que forman el contenido de la Ley sobre la "Descentralización de las Unidades Municipales Propuestas por las Municipalidades Registrales" y de las Unidades de Gestión Municipal de las Intendencias del Art. 159 (1) de la Constitución del 2009 (Ley N° 13133).

El presente se fundamenta en el hecho que con relación a los programas que se desarrollan en la provincia de Cuzco existen un número elevado, en vista que una vez de mucha importancia para la actividad económica y social de cada una de ellas es el personal que labora en los Registros Públicos de la Intendencia N° 1 del Departamento de Cuzco.

El presente
es el tema

El presente trabajo de investigación tiene por finalidad

10. ¿El tema "Registros Públicos" ¿qué actividad se realiza en los datos de las transferencias de bienes inmuebles de terrenos de las Comunidades Campesinas en la Intendencia N° 1 del Departamento de Cuzco?

- a) Oficina de Inscripción
- b) Oficina de Liberación
- c) Oficina de Bienes Raíces
- d) Oficina de Censos
- e) Oficina de Inscripciones

11. ¿El tema "Registros Públicos" ¿qué porcentaje en total de terrenos registrales existen que las Comunidades Campesinas para transferirlos por cada Intendencia?

- a) Menos de 10%
- b) 10%
- c) 20%
- d) 30% o más
- e) Mayor de 40% o más

12. ¿El tema "Registros Públicos" ¿qué Comunidad Campesina en Cuzco tiene que en sus terrenos registrales ya inscritos por los

- a) Comunidad Campesina
- b) Campesino
- c) Campesinista
- d) Campesinismo
- e) Campesinista



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS PÚBLICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA



El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

Artículo N° 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo N° 1.1. Disposiciones generales sobre el presente Anexo (II)

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

Artículo N° 1.2. Disposición de la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.

El presente Anexo (II) es parte del Proyecto de Leyenda para la Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco, que forma parte del Proyecto de Leyenda de la Universidad Andina del Cusco.



INFORME FINAL
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



El presente Informe Final de tesis se ha elaborado para cumplir con los requisitos establecidos en el artículo de la Ley sobre el Procedimiento de Asesoría de Comunalidades Campesinas por el Poder Judicial Registral de Transferencia de Cuentas Habientes de un Terreno con rango al día 02/11/2019 de la Directiva N° 10-2019-SUNARP-SN.

Al respecto, se le solicita a usted que con relación a las preguntas que se encuentran en el presente se seleccione una de las alternativas, así como que marque de una forma precisa para la contestación que se viene haciendo a cada una de ellas. Así mismo se deberá de señalar en el Regulado de Puntos de la tesis Regional N° 7 del Departamento del Cuzco.

NOMBRE Y APELLIDOS: Marcial César Quispe
CARGO: Registrante Titular
AÑOS EN EL CARGO: 2-0310
MODALIDAD: 1-1
FECHA: 11/02/2021

ESCUELA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

- 1. Ud. como Registrante Público (A) ¿Cuántos días en total califica al día de una de transferencia de cuentas Habientes de terrenos de Comunalidades Campesinas?
 - a) 1-4
 - b) 5-8
 - c) 9-12
 - d) 13-16
 - e) Ninguna de las anteriores
- 2. Ud. como Registrante Público (A) ¿Aplica la Directiva J10-2019-SUNARP-SN al momento de calificar un tipo de transferencia de cuentas Habientes de terrenos de Comunalidades Campesinas?
 - a) Siempre
 - b) No siempre
 - c) Nunca
 - d) En algunos
- 3. Ud. como Registrante Público (B) ¿Cuántos días en total al día de una de transferencias de cuentas Habientes de terrenos de Comunalidades Campesinas?
 - a) 1-4
 - b) 5-8
 - c) 9-12
 - d) 13-16
 - e) Ninguna de las anteriores
- 4. Ud. como Registrante Público (B) ¿Cuántos días cobra al día de una de transferencias de cuentas Habientes de terrenos de Comunalidades Campesinas?
 - a) 1-4
 - b) 5-8
 - c) 9-12
 - d) 13-16



ANEXO I - EXAMEN
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Atendiendo a lo que el Representante de la Autoridad de Administración del Registro Civil del Estado de la Torre sobre el "Desarrollo de la Gestión de Comités Ejecutivos de Participación Popular de Transferencia de Cuentas Múltiples de un mismo receptor al art. 63 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN".

El presente es el objetivo a tener que nos referiremos a los siguientes temas a contestar en la presente, en una respuesta en 15. Minutos, es decir que una de cada respuesta sea la respuesta que se tiene que dar. Este examen se realizará en línea a las 18:00 horas P.M. en la Sala de Gestión N° 8 del Departamento del Cusco.

4) Ninguna de las anteriores

5. Un caso Registrador Público (R) observa un título de transferencia de cuentas múltiples de remesas de Comités Ejecutivos Competitivos?

- a) 14
- b) 28
- c) 42
- d) 56
- e) Ninguna de las anteriores

6. Un caso Registrador Público (R) observa un título de transferencia de cuentas múltiples de remesas de Comités Ejecutivos Competitivos porque no cumple con la disposición de el Art. 63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca

7. Un caso Registrador Público (R) observa un título de transferencia de cuentas múltiples de remesas de Comités Ejecutivos Competitivos porque no cumple con la disposición de el Art.

63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca

8. Un caso Registrador Público (R) observa un título de transferencia de cuentas múltiples de remesas de Comités Ejecutivos Competitivos porque no cumple con la disposición de el Art. 63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca

9. Un caso Registrador Público (R) observa un título de transferencia de cuentas múltiples de remesas de Comités Ejecutivos Competitivos porque no cumple con la disposición de el Art. 63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces



ANEXO 1 - OBLIGADA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO



Herrnada Arceles (a). La presente es un trabajo que ha sido elaborado en forma independiente para el módulo de la asignatura de "Historia del Derecho Comunal y Comunitario" por Arceles Arceles Regalado de Huancabamba de Cantal Medio de un distrito conforme al Art. 60 y 61 de la Directiva N° 26-2013-SC/MP/JM.

Al respecto, se declara a usted que con relación a los proyectos que se conciben en la presente se trata de un trabajo de carácter propio, el cual no está de ningún modo sujeta a la obligación de ser registrado. Esta declaración es personal, se aplica a los Registros de la Oficina de la Zona Registral N° 2 del Departamento del Cusco.

- d) Barrota
- e) Maza

10. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cuál es la calificación de los títulos de transmisión de ciertos bienes de terrenos de las Comunidades Campesinas según la Directiva 00-2013-SC/NORM-SCT?

- a) Anotación de Inscripción
- b) Inscripción de Ley de Dato
- c) Inscripción de Escritura Pública
- d) Inscripción de Leyes
- e) Ninguna de las anteriores

11. Ud. como Registrador Público (a) ¿Qué porcentaje de total de terrenos comunales posee las Comunidades Campesinas en el territorio peruano actualmente?

- a) 95% más
- b) 90%
- c) 80%
- d) 65% menos
- e) Ninguna de las anteriores

12. Ud. como Registrador Público (a) ¿Qué Comunidades Campesinas en Cusco son las que han obtenido los títulos de propiedad por Ley?

transmisión de todos los bienes de un terreno?

- a) Ayacucho Pasamayo
- b) Tarma
- c) El Cuzco y Arequipa
- d) Todas las anteriores
- e) Ninguna de las anteriores



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Acordado emitir por la presente, el presente, al ser una medida de carácter administrativo para cumplir con el artículo 14 de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.

Al respecto, se le indica a usted que en relación a los programas que se encuentran en el presente, se tiene respondido en el punto anterior, en caso que usted desee tener información para la programación que se va a desarrollar, puede acudir a la oficina de gestión de los Registros Públicos de la zona Regimen de Fideicomiso de la zona de Cusco.

Directiva N° 004-2011-AG/DIR-DA

Art. 14 de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial
Frente a los efectos de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.

En tal sentido, se le indica que los registros de los programas que se encuentran en el presente, para efectos de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.

En tal sentido, se le indica que los registros de los programas que se encuentran en el presente, para efectos de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.

Art. 14 de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial
Frente a los efectos de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.

En tal sentido, se le indica que los registros de los programas que se encuentran en el presente, para efectos de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.

En tal sentido, se le indica que los registros de los programas que se encuentran en el presente, para efectos de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.

En tal sentido, se le indica que los registros de los programas que se encuentran en el presente, para efectos de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial, en el marco de la Ley N° 27092, Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Señor Sr. Es presento a usted para que se de a conocer y se realice el trámite para el registro de la propuesta de la Comunidad de Campesinos Agrarios de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco, en el caso de ser necesario, para el otorgamiento de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco.

Al respecto, se solicita a usted que por favor se de a conocer y se realice el trámite para el registro de la propuesta de la Comunidad de Campesinos Agrarios de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco, en el caso de ser necesario, para el otorgamiento de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco.

Se solicita a usted que por favor se de a conocer y se realice el trámite para el registro de la propuesta de la Comunidad de Campesinos Agrarios de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco, en el caso de ser necesario, para el otorgamiento de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco.

Se solicita a usted que por favor se de a conocer y se realice el trámite para el registro de la propuesta de la Comunidad de Campesinos Agrarios de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco, en el caso de ser necesario, para el otorgamiento de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco.

Se solicita a usted que por favor se de a conocer y se realice el trámite para el registro de la propuesta de la Comunidad de Campesinos Agrarios de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco, en el caso de ser necesario, para el otorgamiento de la Zona Registral 91 del Departamento del Cusco.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA DE SISTEMAS Y PROGRAMACIÓN
CARRERA DE INGENIERÍA DE SISTEMAS Y PROGRAMACIÓN



Apoyado del artículo 141 del Reglamento de la Ley Orgánica que establece la estructura orgánica de la Administración Pública del Perú, el artículo 141 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 141 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el artículo 141 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 141 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

El presente es el resultado de un examen que se realizó a los estudiantes de la carrera de Ingeniería de Sistemas y Programación de la Universidad Andina del Cusco, en el marco de un curso de actualización para el personal docente que se está llevando a cabo. Los resultados del examen se adjuntan a los Registros Públicos de la Zona Registral "A" del Departamento del Cusco.

[Manuscrito de los usuarios]

4. Un caso Registrador Público en un Centro Mueble realiza al día de un día de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?
- a) Si
 - b) No
 - c) A veces
 - d) Nunca

[Manuscrito de los usuarios]

5. Un caso Registrador Público en un Centro Mueble realiza al día de un día de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca

6. Un caso Registrador Público en un Centro Mueble realiza al día de un día de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca

7. Un caso Registrador Público en un Centro Mueble realiza al día de un día de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca

8. Un caso Registrador Público en un Centro Mueble realiza al día de un día de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 63 de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces



ACUERDO DE CONCILIO
CONSEJO DE FACULTAD DE DERECHO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS EMPRESARIALES
DE LA UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO



El Consejo de la Facultad de Derecho y Ciencias Empresariales, en cumplimiento de sus funciones de "Determinación de la Competencia para la Inscripción Registral de Derechos Reales de los Territorios Comunales de los D.C.A.", de conformidad con el artículo 111 del D.S. Nº 001131-03-2003-PE.

El Consejo de la Facultad de Derecho y Ciencias Empresariales, en cumplimiento de sus funciones de "Determinación de la Competencia para la Inscripción Registral de Derechos Reales de los Territorios Comunales de los D.C.A.", de conformidad con el artículo 111 del D.S. Nº 001131-03-2003-PE.

a) Juntos en el Nudo.

10. El, como Registrador Público (a) (Cual es el carácter de los libros de transacciones de bienes Reales de los Territorios Comunales, que se inscriben en el Registro Público de los D.C.A.)

- a) Anotación de Intereses en
- b) Expediente de Hipoteca
- c) Expediente de Gravamen
- d) Expediente de Fianza
- e) Ninguna de las anteriores

11. El, como Registrador Público (a) (Cual es el carácter de los libros de transacciones de bienes Reales de los Territorios Comunales, que se inscriben en el Registro Público de los D.C.A.)

- a) Anotación
- b) Fianza
- c) Fianza
- d) Ninguna de las anteriores
- e) Ninguna de las anteriores

12. El, como Registrador Público (a) (Cual es el carácter de los libros de transacciones de bienes Reales de los Territorios Comunales, que se inscriben en el Registro Público de los D.C.A.)

Resolución de los Honorarios de sus Miembros

- a) Academia Peruana de
- b) Tribunal
- c) Poder Ejecutivo
- d) Poder Legislativo
- e) Ninguna de las anteriores



ANEXOS II - FOLIOS 17

PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA LEY DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES DEL SECTOR PÚBLICO



El presente informe es la base para la formulación de la propuesta de ley de transferencia de funciones para el sector público. Este informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco. Este informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

Directiva N° 001/2014/DIR-REG

El DS 1147 de 2014 de alcance general establece el ordenamiento de las funciones del sector público.

Para efectos de la presente, se debe tener presente que el presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.

El presente informe es el resultado de los trabajos de investigación realizados por el equipo de trabajo de la Universidad Andina del Cusco.



ANEXO 1 - FOLIOS



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL
ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO

Apoyando de esta forma la gestión de los recursos humanos en las actividades académicas, administrativas y de investigación. Para estos fines, el "Departamento de Gestión de Recursos Humanos" participó en la organización de la capacitación de los docentes de esta Escuela Profesional en el 2015 y el 2016, en el marco de la Resolución N° 001-2015-DE/CD.

El presente es la relación de los cursos impartidos a los profesores y docentes de esta Escuela Profesional, en el marco de la capacitación de los docentes de esta Escuela Profesional, en el 2015 y el 2016, en el marco de la Resolución N° 001-2015-DE/CD.

Este documento es de carácter informativo y no tiene efectos jurídicos, por lo tanto, no debe ser utilizado como base para la toma de decisiones.

En consecuencia, se informa a los docentes de esta Escuela Profesional que los cursos impartidos a los profesores y docentes de esta Escuela Profesional, en el 2015 y el 2016, en el marco de la Resolución N° 001-2015-DE/CD, son los siguientes:

1. Curso de capacitación de los docentes de esta Escuela Profesional en el 2015, en el marco de la Resolución N° 001-2015-DE/CD, en el marco de la Resolución N° 001-2015-DE/CD, en el marco de la Resolución N° 001-2015-DE/CD, en el marco de la Resolución N° 001-2015-DE/CD.


DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL
Escuela Profesional de Turismo



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
SOCIEDAD ANDINA DE INVESTIGADORES



El presente Acta es el resultado de la reunión convocada para la realización de la Sesión de Trabajo de la Comisión de Asesoría de Comités Comunales Competentes por el Departamento Registral de Huancabamba, en el día de la semana 07 de Mayo del 2019.

Al presente se le solicita a cada uno de los miembros de la comisión que a continuación se le presenta, se comprometa a elaborar el Acta, en un plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de la Sesión de Trabajo Regional de la Asesoría de Comités Comunales.

NOMBRE Y APELLIDOS: Alfonso Antonio Rodríguez
CARGO: Asesor
ASISTENTE CARGO: Asesor
MATERIALIDAD: Asesor
FECHA: 07 de Mayo del 2019

ENCUESTA

FIRMACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Ud. como Registrador Público en Comités Comunales Competentes de estas áreas de terrenos de Comunidades Campesinas?
a) SI
b) NO
c) N/A
d) SI-NO
e) Mayoría de la comisión

3. Ud. como Registrador Público en Comités Comunales Competentes de estas áreas de terrenos de Comunidades Campesinas?
 SI
 NO
 N/A
 SI-NO
 Mayoría de la comisión

2. Ud. como Registrador Público en Comités Comunales Competentes de estas áreas de terrenos de Comunidades Campesinas?
 SI
 NO
 N/A
 SI-NO

4. Ud. como Registrador Público en Comités Comunales Competentes de estas áreas de terrenos de Comunidades Campesinas?
 SI
 NO
 N/A
 SI-NO



AMBITO ESCOLAR
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Se desea saber en la presente materia que según el artículo 45 de la Ley Orgánica de la Función Registral, ¿Cuántos días hábiles tiene el Registrador Público de las Comunidades Campesinas para inscribir un título de transferencia de terrenos de las Comunidades Campesinas de acuerdo a la Directiva N° 003-2012-SUNARP-SG?

El presente es la última pregunta que se relaciona con el presente curso de estudios de la asignatura de esta materia de derecho rural, en tal caso si desea registrarse para la inscripción que se viene haciendo a efecto, favor enviar el formulario de inscripción a la Dirección N° 1 del Departamento del Cusco.

El Registrador de las comunas es:

8. El mismo Registrador Público (a) que inscribe un título de transferencia de terrenos de las comunas de las Comunidades Campesinas?
- a) Si
 - b) No
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) Ninguna de las anteriores

9. El mismo Registrador Público (a) inscribe un título de transferencia de terrenos de las comunas de las Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 44 de la Directiva N° 003-2012-SUNARP-SG?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) Nunca

10. El mismo Registrador Público (a) inscribe un título de transferencia de terrenos de las comunas de las Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 44.

11. La Directiva 003-2012-SUNARP-SG:

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca

12. El mismo Registrador Público (a) inscribe un título de transferencia de terrenos de las comunas de las Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 45 de la Directiva 003-2012-SUNARP-SG?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca

13. El mismo Registrador Público (a) inscribe un título de transferencia de terrenos de las comunas de las Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 44 de la Directiva 003-2012-SUNARP-SG?

- a) Siempre
- b) Casi siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Nunca



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



El presente trabajo tiene como finalidad evaluar el conocimiento que tienen los miembros de las Comunidades Campesinas de las Comunidades Campesinas por las leyes que rigen el funcionamiento de la contabilidad en el Perú, en base a la Ley de Incentivos al Fomento de la Contabilidad Profesional (Ley N° 27444) del 2001 y la Ley N° 27445 del 2001.

El presente es de carácter informativo y no pretende ser una guía de estudio para los estudiantes de la carrera de Contabilidad, sino que es un instrumento de apoyo para los investigadores que se interesan en saber más sobre el conocimiento que tienen los miembros de las Comunidades Campesinas de la Ley de Incentivos al Fomento de la Contabilidad Profesional.

- a) Realizar
- d) Ninguna

10. El caso Registrador Público (ii)
¿Cuál es el nivel de estudio de los libros de contabilidad de estado de las Comunidades Campesinas en base a la Ley N° 27444-2001 y N° 27445-2001?

- a) Avanzado en su totalidad
- b) Equivocado en su totalidad
- c) Equivocado en su totalidad
- d) Equivocado en parte
- e) Ninguna de las anteriores

11. El caso Registrador Público (ii)
¿Qué porcentaje de total de cuentas contables tiene las Comunidades Campesinas en base a la Ley N° 27444-2001 y N° 27445-2001?

- a) 10% o más
- b) 5%
- c) 1%
- d) 0% o menos
- e) Ninguna de las anteriores

12. El caso Registrador Público (ii)
¿Qué Comunidad Campesina en base a la Ley N° 27444-2001 y N° 27445-2001 tiene el mayor número de cuentas contables?

Trabaja en las siguientes comunidades campesinas:

- a) Comunidad Campesina de Tarma
- b) Tarma
- c) Tarma
- d) Tarma
- e) Tarma



CONVENIO DE COLABORACION

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
INSTITUTO VARIETAL DE CUSCO
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CUSCO



El presente convenio tiene por objeto establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

Artículo 1º: Objeto del convenio

El presente convenio tiene por objeto establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.

El presente convenio se celebra en virtud de la necesidad de establecer un marco de colaboración y cooperación entre ambas instituciones de carácter académico, científico y tecnológico, en el ámbito de la investigación y desarrollo de tecnologías de punta en el campo de la agricultura.



ANEXO N° 1



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS FÍSICO MATEMÁTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA

Al respecto, se ha observado que el presente documento no cumple con los requisitos exigidos por nuestra Ley Orgánica de Universidades, Ley N° 10743, Ley N° 10744 y Ley N° 10745, por lo que se ha emitido el presente Decreto de Rectoría para que se proceda a la modificación del presente documento.

En consecuencia, se ha emitido el presente Decreto de Rectoría para que se proceda a la modificación del presente documento, en el sentido que se indique la necesidad de que el presente documento se modifique de acuerdo a lo que se indica en el presente Decreto de Rectoría.

En consecuencia, se ha emitido el presente Decreto de Rectoría para que se proceda a la modificación del presente documento, en el sentido que se indique la necesidad de que el presente documento se modifique de acuerdo a lo que se indica en el presente Decreto de Rectoría.

En consecuencia, se ha emitido el presente Decreto de Rectoría para que se proceda a la modificación del presente documento, en el sentido que se indique la necesidad de que el presente documento se modifique de acuerdo a lo que se indica en el presente Decreto de Rectoría.

En consecuencia, se ha emitido el presente Decreto de Rectoría para que se proceda a la modificación del presente documento, en el sentido que se indique la necesidad de que el presente documento se modifique de acuerdo a lo que se indica en el presente Decreto de Rectoría.

[Firma manuscrita]



ANUNCIO DE ENTREGA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Apreciado Señor (a): La presente tiene como finalidad recibir información referente para el examen de la Tesis sobre la "Desconexión del Archivo de Comandante Campesino por Ingresos en Registros de Transferencia de Cuentas Legales de sus Terrenos conforme al Art. 83 y 6.18 de la Ley N° 30.225-SG-2008-09"

El contenido de la solicitud de tesis que se relaciona a los programas que se encuentran en el primer semestre responde a los temas que se trata que tesis de grado importante para la investigación que se viene llevando a cabo. Esta tesis es parafiscal, se aplica a los Acordados PCNVA de la Ley N° 30.225-SG-2008-09 del Departamento del Cusco.

NOMBRE Y APELLIDOS: Dña. María Bernabé de Marín
CARRERA: Psicología (S)
AÑOS EN EL CARGO: 25 años
MUNICIPALIDAD: C. S. P.
FECHA: 20/05/2021

ENCUESTA

COMUNICACIÓN RESPUESTAS

1. De modo Regulatorio Párrafo (1) ¿Considera que el total regular del día de cada de transferencias de cuentas legales de terrenos de Comandante Campesino?
 a) 1-5
 b) 5-8
 c) 8-12
 d) 12-16
 e) Ninguna de las anteriores
2. De modo Regulatorio Párrafo (1) ¿Aplica la Ley N° 30.225-SG al momento de realizar un día de transferencias de cuentas legales de terrenos de Comandante Campesino?
 a) Siempre
 b) Siempre
 c) Nunca
 d) Siempre
3. De modo Regulatorio Párrafo (1) ¿Cuántos días tiene al día de cada de transferencias de cuentas legales de terrenos de Comandante Campesino?
 a) 1-5
 b) 5-8
 c) 8-12
 d) 12-16
 e) Ninguna de las anteriores
4. De modo Regulatorio Párrafo (1) ¿Cuántos días tiene al día de cada de transferencias de cuentas legales de terrenos de Comandante Campesino?
 a) 1-5
 b) 5-8
 c) 8-12
 d) 12-16
 e) Ninguna de las anteriores



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA



Se presenta a continuación el resultado de la prueba de conocimientos para el ingreso al curso de "Documentación de la Comunidad Campesina" para el semestre de la "Ingeniería de Turismo" de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Andina del Cusco, en el año 2013.

El presente es la versión original que fue revisada a la presencia que a continuación se le presenta, se tiene presente en términos de lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Cusco, de la Directiva N° 003-2013-SUNARP-SN

- Al Síndico de la municipalidad
6. Ud. como Registrador Público del Distrito de Cusco, realiza el día de fecha de transferencia de terrenos de terrenos de Comunidades Campesinas?
 - a) 1-4
 - b) 5-8
 - c) 9-11
 - d) 11-16
 - e) Ninguna de las anteriores
 6. Ud. como Registrador Público del Distrito de Cusco realiza el día de fecha de transferencia de terrenos de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición en el Art. 61, de la Directiva 003-2013-SUNARP-SN?
 - a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) Nunca
 7. Ud. como Registrador Público del Distrito de Cusco realiza el día de transferencia de terrenos de terrenos de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición en el Art. 61,

- de la Directiva 003-2013-SUNARP-SN?
- a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) Nunca
8. Ud. como Registrador Público del Distrito de Cusco realiza el día de transferencia de terrenos de terrenos de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición en el Art. 61, de la Directiva 003-2013-SUNARP-SN?
 - a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) Nunca
 9. Ud. como Registrador Público del Distrito de Cusco realiza el día de transferencia de terrenos de terrenos de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición en el Art. 61, de la Directiva 003-2013-SUNARP-SN?
 - a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca
 - e) Nunca



EXAMEN DE INGRESO
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS PÚBLICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA



Universidad Andina del Cusco, a través de la Oficina de Admisión, convoca a los postulantes para el examen de ingreso a la carrera de Ingeniería en el Ciclo de Ingresos. El examen será el día 10 de mayo de 2016, a las 8:00 AM, en el aula de la Facultad de Ingeniería y Ciencias Públicas, de la Universidad Andina del Cusco, en la ciudad del Cusco. Se debe presentar el DNI y el boleto de transporte.

Al respecto, se le solicita a usted que con relación a las preguntas que se encuentran en la presente, se crea responsable de buscar el dato, en caso de tener alguna duda, puede acudir a la oficina de la Escuela Profesional de Ingeniería y Ciencias Públicas, de la Universidad Andina del Cusco.

El Registrador
de Nombres

transferencias de propiedades de sus terrenos.

- a) Agencias Financieras
- b) Terceros
- c) Bancos
- d) Todos los anteriores
- e) Ninguno de los anteriores

10. El, como Registrador Público, ¿qué debe hacer en el momento de las transferencias de bienes inmuebles de terrenos de las Comunidades Campesinas que se le Directiva DGR-2016-017-00000001?

- a) Anulación de escritura
- b) Expedir la escritura
- c) Expedir el Certificado
- d) Expedir la Tarea
- e) Ninguna de las anteriores

11. El, como Registrador Público, ¿qué porcentaje en valor de terreno se le debe pagar a las Comunidades Campesinas que transfieren por sus terrenos?

- a) 10%
- b) 20%
- c) 30%
- d) 15%
- e) Ninguna de las anteriores

12. El, como Registrador Público, ¿qué Comunidad Campesina es la que ha sido desautorizada judicialmente por la



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Quiravida, Pedro (a). La jurisdicción regional tiene por finalidad resolver los conflictos
importantes para nosotros. Texto sobre la "Jurisdicción Regional Andina de Cusco" del
Congreso por Democracia Regional de Democracia del Centro (CER) de un Estado
regional en el Perú. 1990. de la Dirección N° 04-2011-01-0001-00

El presente es un trabajo de tesis que contribuye a las propuestas que se plantean en el
proyecto de un sistema de jurisdicción regional en el Perú que será de mucha importancia
para la jurisdicción que se va a desarrollar en el país. Esta tesis se presenta en el libro de
"Regionalización Política de la Zona Sur" de la Universidad del Cusco.

Dirección N° 04-2011-01-0001-00

del 28 de febrero de 2011, en el gobierno regional de Cusco

Como sistema de jurisdicción regional, se refiere a un sistema de jurisdicción que se refiere a los conflictos
importantes, se refieren al sistema de la jurisdicción general que el sistema regional puede ser
desarrollado en los artículos 149 y 150 de la Ley N° 28157.

El artículo 149 de la Constitución que los conflictos de la jurisdicción regional son
conflictos que afectan los valores regionales en el sistema judicial, también se refiere a
las competencias de la jurisdicción regional en el sistema de jurisdicción regional.

El artículo 150 de la Constitución que los conflictos de la jurisdicción regional son los conflictos
de jurisdicción regional, también se refiere a los conflictos de jurisdicción regional de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales, también se refiere a los conflictos de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales, también se refiere a los conflictos de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales.

El artículo 151 de la Constitución que los conflictos de la jurisdicción regional son los conflictos
de jurisdicción regional que afectan los valores regionales, también se refiere a los conflictos de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales.

El artículo 152 de la Constitución que los conflictos de la jurisdicción regional son los conflictos
de jurisdicción regional que afectan los valores regionales, también se refiere a los conflictos de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales.

del 19 de febrero de la jurisdicción regional de Cusco de la jurisdicción regional de Cusco

Como sistema de jurisdicción regional, se refiere a un sistema de jurisdicción que se refiere a los conflictos
importantes, se refieren al sistema de la jurisdicción general que el sistema regional puede ser
desarrollado en los artículos 149 y 150 de la Ley N° 28157.

El artículo 149 de la Constitución que los conflictos de la jurisdicción regional son
conflictos que afectan los valores regionales en el sistema judicial, también se refiere a
las competencias de la jurisdicción regional en el sistema de jurisdicción regional.
El artículo 150 de la Constitución que los conflictos de la jurisdicción regional son los conflictos
de jurisdicción regional, también se refiere a los conflictos de jurisdicción regional de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales, también se refiere a los conflictos de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales.

El artículo 151 de la Constitución que los conflictos de la jurisdicción regional son los conflictos
de jurisdicción regional que afectan los valores regionales, también se refiere a los conflictos de la
jurisdicción regional que afectan los valores regionales.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Presentamos Señor Jefe, lo presente. Acordamos tener por aprobada con la siguiente calificación para nuestra Tercera Sesión de "Defensa y Defensa Jurídica de los Derechos de los Consumidores" por el Sr. Esteban Reynaldo de Torres estudiante de Carrera Maestro de Leyes con matrícula N° 1010 de la Decena N° 10, 2012-2013 (197456).

Al respecto de la presente materia que se cursa en el presente año académico se ha presentado un informe de avance de la asignatura en el cual se evidencia un progreso en el aprendizaje de los contenidos de la asignatura, así como que se ha cumplido con los requisitos para la asignatura que se cursa en esta materia, por lo tanto se ha acordado la aprobación de la asignatura. Esteban Reynaldo de Torres.

Indicamos a usted que se encuentra en el proceso de gestión de la materia de la presente materia de la asignatura de la presente materia.

El Sr. de la presente materia que se cursa en el presente año académico se ha presentado un informe de avance de la asignatura en el cual se evidencia un progreso en el aprendizaje de los contenidos de la asignatura, así como que se ha cumplido con los requisitos para la asignatura que se cursa en esta materia, por lo tanto se ha acordado la aprobación de la asignatura. Esteban Reynaldo de Torres.

El Sr. de la presente materia que se cursa en el presente año académico se ha presentado un informe de avance de la asignatura en el cual se evidencia un progreso en el aprendizaje de los contenidos de la asignatura, así como que se ha cumplido con los requisitos para la asignatura que se cursa en esta materia, por lo tanto se ha acordado la aprobación de la asignatura. Esteban Reynaldo de Torres.

[Faint signature and stamp area]



SECRETARÍA DE GOBIERNO
GOBIERNO REGIONAL CUSCO
DIRECCIÓN REGIONAL DE ASESORIA JURÍDICA
DIRECCIÓN DE ASesorÍA JURÍDICA



Que tanto la Ley de Ejecución de las Leyes, por facultad conferida para el efecto por el artículo 139.º de la Constitución Política del Perú, como la Ley de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Cusco, y el artículo 119.º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, le confiere el deber de emitir el presente Decreto.

El presente es el primer decreto que emita en virtud de las facultades que le confiere el artículo 139.º de la Constitución Política del Perú, en virtud de las facultades conferidas por la Ley de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Cusco, y el artículo 119.º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Para efectos de publicidad se publica en el presente Decreto.

NOMBRE Y APELLIDOS: YULIANA ALFARO GONZALEZ
CUI: 10718000000
ASIGNATURA: LA
MATERIAL: LA
FECHA: 10/08/2024

ENCUESTA

FIRMACIONES DE REGISTRO

1. HA sido Registrado Público (X)
(Cuantos libros existen al día de hoy de notas de transferencias de zonas libres de terrenos de Comunidades Campesinas?)

- a) 14
- b) 18
- c) 912
- d) 13-16
- e) Ninguno de los anteriores

1. HA sido Registrado Público (X)
(Cuantos libros existen al día de hoy de notas de transferencias de zonas libres de terrenos de Comunidades Campesinas?)

- a) 14
- b) 18
- c) 912
- d) 13-16
- e) Ninguno de los anteriores

2. HA sido Registrado Público (X)
aplica la Dirección 10-2013-SIVARPM al momento de emitir un título de inscripción de zonas libres de terrenos de Comunidades Campesinas?

- a) Si aplica
- b) No aplica
- c) No sabe
- d) No de acuerdo

4. HA sido Registrado Público (X)
(Cuantos libros existen al día de hoy de notas de transferencias de zonas libres de terrenos de Comunidades Campesinas?)

- a) 14
- b) 18
- c) 912
- d) 13-16



MINISTERIO DEL INTERIOR
INSTRUMENTO JURÍDICO Nº 0001
EXCELENTÍSIMO SEÑOR FISCAL GENERAL DE LA REPÚBLICA
SU SEDE CENTRAL EN LIMA



Señor Fiscal General de la República: Con referencia a la solicitud de inscripción de un inmueble al catastro de la Zona Rural de "Comunidad Campesina" por el Sr. Juan José Rodríguez de la Cruz, titular de la Cédula de Propiedad Nº 105211515100158.

El registro de la solicitud a usted que con relación a la inscripción del inmueble en el catastro de la Zona Rural de "Comunidad Campesina" en la zona rural de "Comunidad Campesina" para el Sr. Juan José Rodríguez de la Cruz, titular de la Cédula de Propiedad Nº 105211515100158.

a) Ninguna de las anteriores

3. Del Sr. Registrador Público (A)

¿Cuántos títulos de transferencia de ciertos bienes de terrenos de Comunidades Campesinas?

- a) 14
- b) 35
- c) 1012
- d) 1316
- e) Ninguna de las anteriores

4. Del Sr. Registrador Público (B)

¿Cuántos títulos de transferencias de ciertos bienes de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición del Art. 62 de la Directiva 010-2010-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi Siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Siempre

5. Del Sr. Registrador Público (C)

¿Cuántos títulos de transferencias de ciertos bienes de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición del Art. 61B de la Directiva 010-2010-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi Siempre
- c) A veces
- d) Nunca

De la Dirección III-2010-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi Siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Siempre

6. Del Sr. Registrador Público (D)

¿Cuántos títulos de transferencias de ciertos bienes de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición del Art. 62 de la Directiva 010-2010-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi Siempre
- c) A veces
- d) Nunca
- e) Siempre

7. Del Sr. Registrador Público (E)

¿Cuántos títulos de transferencias de ciertos bienes de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con la disposición del Art. 61B de la Directiva 010-2010-SUNARP-SN?

- a) Siempre
- b) Casi Siempre
- c) A veces
- d) Nunca



LEY N.º 27091

LEY N.º 27091
LEY QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE COMARCAS CAMPESINAS Y
DECLARA DE INTERÉS NACIONAL SU FUNDACIÓN



El Congreso de la República, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en particular las referidas en el artículo 119 de la Constitución Política del Perú, y en cumplimiento de la Ley N.º 27090, Ley que Declara de Interés Nacional la Creación del Sistema Nacional de Comarcas Campesinas, promulga la siguiente Ley:

Artículo 1.º La presente Ley crea el Sistema Nacional de Comarcas Campesinas y declara de Interés Nacional su fundación. El presente Ley tiene vigencia a partir de su promulgación.

Artículo 2.º Objeto de la Ley

El objeto de la presente Ley es garantizar el desarrollo integral de las comunidades campesinas y promover su bienestar, a través de la creación de un sistema nacional de comarcas campesinas, que permita mejorar sus condiciones de vida y promover su desarrollo integral, de acuerdo a lo establecido en el artículo 119 de la Constitución Política del Perú.

El presente Ley tiene vigencia a partir de su promulgación y se aplicará a las comunidades campesinas que se encuentren en el territorio nacional, en el momento de la promulgación de la presente Ley.

El presente Ley tiene vigencia a partir de su promulgación y se aplicará a las comunidades campesinas que se encuentren en el territorio nacional, en el momento de la promulgación de la presente Ley.

El presente Ley tiene vigencia a partir de su promulgación y se aplicará a las comunidades campesinas que se encuentren en el territorio nacional, en el momento de la promulgación de la presente Ley.

El presente Ley tiene vigencia a partir de su promulgación y se aplicará a las comunidades campesinas que se encuentren en el territorio nacional, en el momento de la promulgación de la presente Ley.

Artículo 3.º Competencias de la Comarcas Campesinas

Las Comarcas Campesinas tienen competencia para promover el desarrollo integral de las comunidades campesinas que se encuentran en su territorio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 119 de la Constitución Política del Perú.

Las Comarcas Campesinas tienen competencia para promover el desarrollo integral de las comunidades campesinas que se encuentran en su territorio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 119 de la Constitución Política del Perú.

Las Comarcas Campesinas tienen competencia para promover el desarrollo integral de las comunidades campesinas que se encuentran en su territorio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 119 de la Constitución Política del Perú.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS,
SOCIALES Y PROFESIONALES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Presentado por: [Name] [Title] [Institution]

Al respecto, se debe tener presente que...

Adicionalmente, se debe considerar...

En consecuencia, se debe tener presente...

Por lo tanto, se debe considerar...

[Signature]



ANEXO 1. PREGUNTAS
EXAMEN DE CALIFICACIÓN DEL CURSO
CATEDRA: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS RURALES Y
TURISMO RURAL (SEMESTRE III)



Conforme a lo establecido en el presente Reglamento por el cual se regula el sistema de evaluación de los cursos de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Andina del Cusco, se establece el presente Reglamento para el curso de Administración de Empresas Rurales y Turismo Rural (SEMESTRE III).

El presente es de carácter orientativo y no debe ser considerado como un instrumento de evaluación. El presente es de carácter orientativo y no debe ser considerado como un instrumento de evaluación. El presente es de carácter orientativo y no debe ser considerado como un instrumento de evaluación.

NOMBRE Y APELLIDOS: Jorge E. Huelgas Tapate
CARGO: Profesor Titular
ASIGNATURA: Administración de Empresas Rurales y Turismo Rural
MODALIDAD: Presencial
FECHA: 22.05.2023

EXAMEN

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

1. El curso Registrador Público (R) ¿Culmina todos los cursos de formación de cursos de formación de Comunidades Campesinas?
a) Falso
b) Verdadero
c) No
d) No sé
e) Ninguna de las anteriores
2. El curso Registrador Público (R) ¿Aplica la Norma Técnica SENARINSA al registro de cadenas de producción de productos de comunidades de formación de Comunidades Campesinas?
a) Sí aplica
b) No aplica
c) No sé
d) No sé
3. El curso Registrador Público (R) ¿Culmina todos los cursos de formación de cursos de formación de Comunidades Campesinas?
a) Falso
b) Verdadero
c) No
d) No sé
e) Ninguna de las anteriores
4. El curso Registrador Público (R) ¿Culmina todos los cursos de formación de cursos de formación de Comunidades Campesinas?
a) Falso
b) Verdadero
c) No
d) No sé



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
CARRERA DE INGENIERÍA EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES

Señorado Tutor (a): La presente tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por el candidato (a) en la asignatura de Teoría de Transmisiones de Señales de Comunicaciones, correspondiente por favor a la asignatura de Transmisiones de Señales de Comunicaciones, conforme al Art. 10 de la Ley N° 19-2012-S/EDUC.

El presente es la asignatura final que corresponde a las materias que se cursaron en la presente, la cual representa un desafío para el candidato (a) que debe responder a las preguntas que se le hacen basados en ella. Toda duda o pregunta, se dirigirá a los Registros Públicos de la zona Regional V de la Universidad del Cusco.

Ninguna de las anteriores.

- 5. Ud. como Registrador Público (a) ¿Tacha un título de transferencia de terrenos de Comunidades Campesinas?

 - a) Sí
 - b) No
 - c) Sí y No
 - d) No y Sí

Ninguna de las anteriores.

- 6. Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa un título de transferencia de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 68, de la Directiva 018-2012-S/EDUC?

 - a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca

- 7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Observa un título de transferencia de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 610,

- de la Directiva 018-2012-S/EDUC?

 - a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca

- 8. Ud. como Registrador Público (a) ¿Tacha un título de transferencia de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 68, de la Directiva 018-2012-S/EDUC?

 - a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces
 - d) Nunca

- 9. Ud. como Registrador Público (a) ¿Tacha un título de transferencia de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 610, de la Directiva 018-2012-S/EDUC?

 - a) Siempre
 - b) Casi siempre
 - c) A veces



RESOLUCIÓN N.º 000000000000

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO FACULTAD DE CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN Y DE LA CULTURA ESCUELA PROFESIONAL DE COMUNICACIÓN

El presente tiene por objeto, emitir una resolución mediante la cual se autoriza para realizar una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

Artículo N.º 1. Objeto de la Resolución

Art. 1.1. Autorizar al estudiante **Ignacio de la Cruz** a realizar una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura.

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

Art. 1.2. El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".

El presente se le autoriza a partir de la fecha de esta resolución para la presentación de una tesis de grado en el área de Comunicación y Cultura por el estudiante **Ignacio de la Cruz** con el título de tesis "Análisis del discurso de los medios de comunicación en el Perú".



AMBITO DE EJERCICIO



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHOS Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

El presente escrito es el producto de una investigación realizada por el autor en el marco de su formación profesional. Toda la información contenida en el presente escrito es de carácter informativo y no constituye un asesoramiento legal. El autor no se responsabiliza por los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en virtud de la utilización de la información contenida en el presente escrito.

El presente escrito es el producto de una investigación realizada por el autor en el marco de su formación profesional. Toda la información contenida en el presente escrito es de carácter informativo y no constituye un asesoramiento legal. El autor no se responsabiliza por los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en virtud de la utilización de la información contenida en el presente escrito.

El presente escrito es el producto de una investigación realizada por el autor en el marco de su formación profesional. Toda la información contenida en el presente escrito es de carácter informativo y no constituye un asesoramiento legal. El autor no se responsabiliza por los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en virtud de la utilización de la información contenida en el presente escrito.

El presente escrito es el producto de una investigación realizada por el autor en el marco de su formación profesional. Toda la información contenida en el presente escrito es de carácter informativo y no constituye un asesoramiento legal. El autor no se responsabiliza por los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en virtud de la utilización de la información contenida en el presente escrito.

El presente escrito es el producto de una investigación realizada por el autor en el marco de su formación profesional. Toda la información contenida en el presente escrito es de carácter informativo y no constituye un asesoramiento legal. El autor no se responsabiliza por los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en virtud de la utilización de la información contenida en el presente escrito.

[Illegible text]
Escuela Profesional de Derecho
Universidad Andina del Cusco



D. Partidas registrales de transferencias de propiedad con base a la inscripción transferencias de cuotas ideales de propiedad comunal de las Comunidades Campesinas de Cusco.

-Partida Registral N° 02018615

 **OFICINA REGISTRAL Nº 5 - SEDE CUSCO**
OFICINA REGISTRAL CUSCO
Nº Partida: 02018615

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE FRENDES IDEALES
FUNDO SAN ANTONIO UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DEL CUSCO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
CO002421

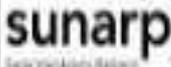
Aa.2421.- COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- La sociedad conyugal conformada por **ANTONIO BARRIOS CARRUARUPAY**, con D.N.I. Nº 23960713 y **MÓNICA GARRIDO LOZANO**, con D.N.I. Nº 23960712, ha pasado a ser propietaria de derechos y acciones en la proporción del 0.0157% con relación al área matriz del predio materia de la presente partida registral, en virtud de la venta que le otorga **LORENA SALDARRIAGA ITURRIAGA**, quien tenía su derecho de propiedad inscrito en el asiento 1876 de esta partida, por el precio de **S/165,000.00 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES)**, cancelados en su totalidad. Así y más ampliamente consta de la **ESCRITURA PÚBLICA** del 26/08/2021 otorgada ante Notaria **OCAMPO DELAHOZA, LUCILA ANTONIETA** en la ciudad de CUSCO.

ASIENTO VINCULADO: 1876

El título fue presentado el 06/09/2021 a las 09:34:58 PM horas, bajo el N° 2021-02489733 del Tomo Diario 0038. Derechos cobrados S/ 852.00 soles con Recibo(s) Mónico(a) C00691137-01.- Presentación electrónica. (1500), 13 de Septiembre de 2021.


Carlos Valencia Pizarro
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral Nº 5 Sede Cusco



 Inscripción Especial de Predios Rurales	ZONA REGISTRAL N° X - SEDE CUSCO OFICINA REGISTRAL CUSCO N° Partida: 02018615
INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES FUNDO SAN ANTONIO UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D002422

AS.02422.- HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES.- La sociedad conyugal conformada por ANTONIO BARRIOS CARHUARUPAY y MONICA GARRIDO LOZANO, en calidad de propietaria de los **derechos y acciones** inscritos en el **Asiento 2421**, constituye primera y preferente Hipoteca a favor de la **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO CUSCO S.A.**, inscrito en la Partida Electrónica 11000484 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N°X Sede Cusco, representado en este acto por Tania Aydee Bellota Balsa y Fredy Minauro Rodríguez, ambos con facultades debidamente inscritas; **hasta por la suma de S/150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 SOLES)**. En garantía de todas las deudas y obligaciones contenidas en la escritura pública materia de inscripción. Ambas partes convienen en valorizar el inmueble en la suma de US\$66,209.00. Así y más consta por **ESCRITURA PÚBLICA** del 26/08/2021 otorgada ante Notario OCAMPO DELAHAZA, LUCILA ANTONIETA en la ciudad de CUSCO.

ASIENTO VINCULADO: 2421

El título fue presentado el 06/09/2021 a las 01:34:58 PM horas, bajo el N° 2021-02409733 del Tomo Diario 0038. Derechos cobrados S/ 852.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00069137-01.- Presentación electrónica. CUSCO, 13 de Setiembre de 2021.


Carlos Valencia Piñero
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° X Sede Cusco



-Partida Registral N° 02001243

 SUNARP SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE BIENES RAJONALES	ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE CUSCO OFICINA REGISTRAL CUSCO N° Partida: 02001243 INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES LIBRO JUR. PREDIO PUYOC PATAPATAYOC, CON E.C.N° NUM 02619 SAN SEBASTIAN
--	---

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00008

08.- COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- LA ASOCIACION DE VIVIENDA SEÑOR DE LOS TEMBLORES, representado por sus directivos Guillermo Juan Hurtado Arriaga y Petronila Mendoza Lozano, con personeria jurídica inscrita en la partida registral N° 11071696 del Registro de Personas Jurídicas de ésta Oficina Registral, ha pasado a ser propietaria de derechos y acciones del inmueble materia de la partida, en la proporción del 9.181 % que equivale a 6,060 m2 con respecto al predio matriz, en mérito a la compra venta otorgada por sus anteriores propietarios **Don ROSARIO COLQUE DE MOREANO y su cónyuge ENRIQUE MOREANO SICOS con derecho de propiedad en el asiento 4 de la partida registral, por el precio de S/. 32,000.00 (TREINTA Y DOS MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES), cancelados en su totalidad. Así y más ampliamente consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 05/12/2008 otorgada ante NOTARIO BUSTAMANTE ARAGON JORGE OSWALDO en la ciudad de CUSCO.**

El título fue presentado el 10/12/2008 a las 04:18:53 PM horas, bajo el N° 2008-00051404 del TomoDiario 0038.Derechos S/.76.00 con Recibo(s) Numero(s) 00029902-01.-CUSCO,29 de Diciembre de 2008.



SUNARP

LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° X. SEDE CUSCO
OFICINA REGISTRAL CUSCO
N° Partida: 02001243

**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC. RUR. PREDIO PUYOC PATAPATAYOC, CON U.C. N° NUM 02619, EN EL DISTRITO DE
SAN SEBASTIAN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO**

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : GRAVÁMENES Y CARGAS

D00010

AS. 10.- HIPOTECA: LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SEÑOR DE LOS TEMBLORES, con personería jurídica inscrita en la Partida N° 11071666 del Registro de Personas Jurídicas de esta Oficina Registral, representada por Guillermo Juan Hurtado Arriaga y Petronila Mendoza Lozano, constituyen hipoteca sobre sus derechos y acciones inscritos en el asiento 08 de esta partida a favor de **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN PEDRO DE ANDAHUAYLAS,** con personería jurídica inscrita en la Partida N° 11000342 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Andahuaylas, Zona Registral N° XI Ica representado en este acto por Zacarias Santa Cruz Calderon y Rogelio Rodríguez Solís, con facultades debidamente inscritas, hasta por la suma de **US\$.72,700.00 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** en garantía de una línea de crédito de US\$.30,000.00 y demás obligaciones y plazo señalados en la escritura pública que da mérito a la presente inscripción, el inmueble se valoriza en la suma de US\$.72,700.00

Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 19/05/2009 otorgada ante NOTARIO SALAZAR PUENTE DE LA VEGA MERCEDES en la ciudad de CUSCO.

El título fue presentado el 21/05/2009 a las 10:53:45 AM horas, bajo el N° 2009-00019416 del Tomo Diario 0038. Derechos cobrados S/.356.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006913-04.-CUSCO, 21 de Mayo de 2009.


Ana María Bustamante Muñoz
REGISTRADOR PÚBLICO(a)
Zona Registral N° X - Sede Cusco



-Partida Registral N° 02066165



sunarp
Sistema Nacional de
Administración Registral

ZONA REGISTRAL N° X, SEDE CUSCO
OFICINA REGISTRAL CUSCO
N° Partida 02066165

**INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS HEREALES
PREDIO 830-1151 DEDICADOS SAN ANTONIO - AREA EL BALSA
SAN SEBASTIAN**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
LIBRO | TITULOS DE DOMINIO
COO(3)**

Art. 438. COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-
EDGAR MIGUEL ESQUIVEL MEZA, eciano, identificado con D.N.I. N° 27660341 y **YABEL SILVA SUEVARA**, casado bajo el Régimen de Separación de Patrimonios inscritos en la PC. N° 13106676 del Registro Personal de esta Oficina Registral, identificados (an D.N.I.) N° 24002916, han pasado a ser propietarios de derechos y acciones en una proporción de 0.665557 % en relación al área matriz, a mérito de la venta que le otorga la sociedad conyugal conformada por Luis Huancaché Huico y Severa Quilapaypa Huico, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Ar. 284 de esta partida, por el precio de **US\$/. 254,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)** quedando un saldo de **US\$/. 204,938.00 (DOSCIENTOS CUATRO MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)** pendiente de cancelar. Así y más en la misma consta de la **ESCRITURA PUBLICA** de 24/05/2014 otorgada ante notario **MULTIMANRI JIMENEZ, JORGE ORVALDO** en la ciudad de CUSCO.

El libro fue presentado el 25/05/2014 a las 09:53:31 AM horas, bajo el N° 2014-00013135 del Tomo Diario 0038. Derechos cobrados S/.3,021.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 0900020-07 0005336-07 -CUSCO055 de Junio de 2014.



Mary M. Huico Curi
Registradora Pública
Zona Registral N° X Sede Cusco



 Sistema Nacional de Registros de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° X. SEDE CUSCO OFICINA REGISTRAL CUSCO N° Partida: 02066165
	INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RUSTICO DENOMINADO SAN ANTONIO AREA Ha. 300.50 SAN SEBASTIAN

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D000439

AS. 439.-HIPOTECA LEGAL.-

De conformidad a los artículos 1118° y 1119° del Código Civil, se procede a inscribir la presente hipoteca legal por el saldo del precio del contrato de compra venta inscrito en el asiento anterior, que constituyen **EDGAR MIGUEL ESQUIBEL MEZA**, soltero, identificado con D.N.I N° 23999341 y **YABEL SILVA GUEVARA**, casado bajo el Regimen de Separacion de Patrimonios inscrito en la PE. N° 11106939 del Registro Personal de esta Oficina Registral, identificado con D.N.I N° 24002916 a favor de La sociedad conyugal conformada por Luis Huanacchire Huilica y Susana Quisiyupanqui Huilica, **hasta por la suma de US\$/. 204,000.00 (DOSCIENTOS CUATRO MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)** . Así y más ampliamente consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 24/05/2014 otorgada ante Notario BUSTAMANTE ARAGON, JORGE OSWALDO en la ciudad de CUSCO.

El título fue presentado el 29/05/2014 a las 09:53:31 AM horas, bajo el N° 2014-00033138 del Tomo Diario 0038. Derechos cobrados S/.3,031.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003100-07 00003336-07.-CUSCO,05 de Junio de 2014.

Mery M. Huilica Cursi
Registradora Pública
Zona Registral N° X Sede Cusco



-Partida Registral N° 02026726

28
29 **ACTO :INDEPENDIZACION SUSCEPTIBLE DE VALORIZACION**
30 **C.Inf.:35228/07**

31
32 **07 C) DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES**
33 Máximo Dionicio Mayta Huaranca, peruano, soltero ha pasado a ser propietario de derechos y acciones en una proporción
34 de 0.278% equivalente a 991.13 m2 con relación al área matriz en mérito a la donación que otorga la Comunidad Campesina
35 de Ayarmaca Pumamarca representada en este acto por sus directivos señores Ambrosio Mendoza Luza I Benito Castro
36 Hualpa, con representación inscrita, los derechos y acciones se hallan valorizados en la suma de s/.3,500.00, valor que
37 comprende derechos y acciones de otro predio, según consta de la escritura pública presentada



SUNARP
Sistema Nacional de
Registro de Propiedad

ZONA REGISTRAL N° X, SEDE CUSCO
OFICINA REGISTRAL CUSCO
N° Partida: 02026726

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
PREDIO DENOMINADO PUMAMARCA UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIAN,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO.
Viene de la ficha N° 38637, asiento 25.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 0002E

Art. 16.- HIPOTECA.-
MAXIMO DIONICIO MAYTA HUARANCA como propietario de los derechos y acciones inscritos en el asiento 2 de esta partida, constituye prima y preferente hipoteca hasta por la suma de US\$ 6,000.00 dólares americanos, a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "SAN PEDRO" DE JUNOHUAYLAS - AGENCIA CUSCO representada en este acto por Gabino Rafael Toralco Carrasco con facultades debidamente registradas, ambas partes de mutuo acuerdo valorizan los derechos y acciones hipotecados en la suma de US\$ 3,000.00 dólares americanos. Con la constitución de la presente hipoteca se garantiza el préstamo de US\$ 4,000.00 dólares americanos, que se reintegrará en un plazo de 24 cuotas, mediante amortizaciones mensuales de US\$ 166.67 dólares americanos, cada una. Así consta de la DOCUMENTO PRIVADO del 30/03/2004 con Firmas legalizadas por ante NOTARIO JUSTAMENTE ANTONIO JUAN DE OSWALDO en la ciudad de CUSCO. Se deja constancia que no se ha acreditado el uso de ningún medio de pago.

El título fue presentado el 17/04/2004 a las 09:30:30 AM hora, bajo el N° 2004-00006101 del Torneo Diario 0030.Derechos S/ 47.00 con Recibo(s) Numero(s) 0000-633-01. CUSCO, 15 de Abril de 2004.



Abog. **Gilberto Torres Solís**
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° X Sede Cusco



-Partida Registral N° 02026496

 SUNARP SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE	ZONA REGISTRAL N° X, SEDE CUSCO OFICINA REGISTRAL CUSCO N° Partida: 02026496
INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES COMUNIDAD CAMPESINA DE AYAMARCA Y PUMAMARCA, DEL INSTITUTO DE SAN SERASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

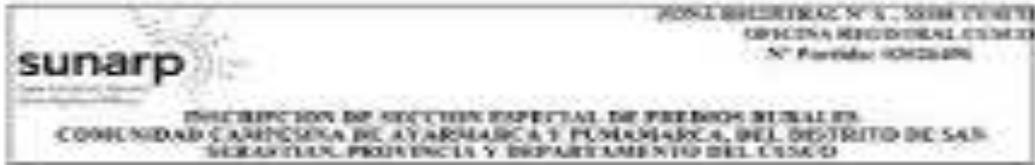
00001811

ASIENTO 1811.- COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-

LUZ CARLA MAURICIO SILVA, soltera, con D.N.I N° 40114936, ha pasado a ser propietaria del 0.002176 % de derechos y acciones, equivalente a 185.83 m²., con relación al predio matriz en mérito a la venta otorgada por **GLORIA PAZ SUCUS** y **BRAULIO MAURICIO MAURICIO**, casados, con derecho de propiedad en el **asiento 953** de la presente partida, por el precio de S/. 6,358.00 (SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 00/100 NUEVOS SOLES); cancelado en su totalidad, Así y más consta EN LA ESCRITURA PÚBLICA del 15/01/2010 otorgada ante NOTARIO ALVIZ MONTAÑEZ REYNALDO en la ciudad de CUSCO.

El título fue presentado el 15/01/2010 a las 04:53:41 PM horas, bajo el N° 2010-00002112 del Tomo Diario 0038, Derechos cobrados S/.39.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) D0001028-04-CUSCO, 05 de Enero de 2010.

Mery M. Huilca Curi
Registradora Pública
Zona Registral N° X Sede Cusco



REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D3536

AS.3536. HIPOTECA:LUZ CARLA MAURICIO SILVA, en calidad de propietaria, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre el 0.002176 % de sus derechos y acciones inscritos en el asiento **1811** de la presente partida a favor de **NORKA LUZA HELLADO**, divorciada con D.N.I N **23943367**; hasta por la suma de **S/. 35,400.00 (TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 SOLES)**, en garantía de obligaciones crediticias y demás obligaciones señaladas en la escritura pública que da mérito a la presente inscripción. Se valoriza el inmueble en la suma de **S/. 50,000.00 (Cincuenta Mil Con 00/100 Nuevos Soles)**.

Así y más consta de la **ESCRITURA PÚBLICA** del 24/05/2017 otorgada ante Notario de Cusco **RUFFO HERMOGENES GAONA CISNEROS**, en la ciudad de **CUSCO**.

ASIENTO VINCULADO 1811

El título fue presentado el 02/06/2017 a las 12:22:19 PM horas, bajo el N° 2017-01163689 del Tomo Diario 0038. Derechos cobrados S/ 86.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012558-15.-CUSCO, 06 de Junio de 2017.



Abg. **Guillermo Rojas Rojas**
REGISTRAR PÚBLICO
Zona Registral N° 1 Sobo Tupate



E. Matriz de Consistencia

<p style="text-align: center;">MATRIZ DE CONSISTENCIA “DESNATURALIZACIÓN JURÍDICA DE COMUNIDADES CAMPESINAS POR INSCRIPCIONES REGISTRALES DE TRANSFERENCIAS DE CUOTAS IDEALES DE SUS TERRENOS CONFORME AL ART. 6.8 Y 6.10 DE LA DIRECTIVA N° 10-2013-SUNARP-SN”</p>				
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	CATEGORÍAS	MÉTODO
¿La Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales desnaturaliza jurídicamente a las Comunidades Campesinas por permitir el tratamiento de la propiedad comunal como propiedad privada?	Demostrar que la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales permite la disposición de la propiedad comunal como propiedad privada, lo que desnaturaliza jurídicamente a las Comunidades Campesinas.	La Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales desnaturalizan jurídicamente la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas porque permite que estas sean tratadas como propiedad privada por terceros.	<p>-Dependiente: La propiedad comunal de las Comunidades Campesinas.</p> <p>-Independiente: Normas de Inscripción de Transferencias de cuotas ideales de propiedad de las comunidades campesinas</p>	<p>-Enfoque: Cualitativo, no experimental.</p> <p>-Tipo: Descriptiva</p> <p>-Nivel: Básico</p> <p>-Diseño Metodológico: Análisis documental.</p> <p>-Diseño Contextual-Escenario espacio temporal: Cusco, diseño transversal</p> <p>-Unidad de estudio: Normativa que regula las inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales</p>
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLLECCIÓN DE DATOS
¿El Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN permite la disposición de la propiedad comunal en favor de personas que no integran la comunidad campesina?	-Evidenciar que el Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN permite a la disposición de terceros ajenos a la comunidad campesina para que puedan hacer uso de la propiedad comunal como propiedad privada dando lugar a la desnaturalización jurídica de la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas.	-El Art. 6.8. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN da lugar a la desnaturalización jurídica de las Comunidades Campesinas.	<p>-Regulación Jurídica de las Comunidades Campesinas.</p> <p>-Terrenos comunales.</p> <p>-Naturaleza jurídica.</p> <p>-Antecedentes</p>	<p>-Técnica: Interpretación jurídica sistémica</p> <p>-Instrumentos: Libros, computadoras, sus unidades de almacenaje y encuestas.</p>
¿El Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN brinda criterios de calificación para la transferencia de cuotas ideales de propiedad comunal a personas que no integran la comunidad campesina?	- Evidenciar que el Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN brinda criterios de calificación que permiten la transferencia de cuotas ideales en favor de personas que no integran la comunidad campesina lo que da lugar a la desnaturalización jurídica de la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas.	-El Art. 6.10. de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN da lugar a la desnaturalización jurídica de las Comunidades Campesinas.	<p>-Actos de disposición y gravamen sobre territorio comunal.</p> <p>-Calificación de la transferencia de cuotas ideales del territorio de las Comunidades Campesinas.</p> <p>-Fundamentos</p>	



F. Instrumentos

01 – Cuestionario de entrevista

ANEXO N° 2-ENTREVISTA



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Apreciado Señor (a): La presente técnica tiene por finalidad recabar información importante para nuestra Tesis sobre la “Desnaturalización Jurídica de Comunidades Campesinas por Inscripciones Registrales de Transferencias de Cuotas Ideales de sus Terrenos conforme al Art 6.8 y 6.10 de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN”.

Al respecto se le solicita a usted que, con relación a las preguntas que a continuación se le presentan, se sirva responder en términos claros, en vista que será de mucha importancia para la investigación que se viene llevando a cabo. Esta técnica es personal, se aplicó a los Registradores de la SUNARP - Zona Registral N° X del departamento de Cusco.

NOMBRE **Y**
APELLIDOS.....
CARGO:.....

AÑOS **EN** **EL**
CARGO:.....
MODALIDAD:.....

FECHA:.....

ENTREVISTA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

1. Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que una persona natural o jurídica, sin ser comunero, puede ser copropietario de propiedad comunal de una Comunidad Campesina por la Ley N° 26505 (Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas)? ¿Por qué?

.....
 ...



.....
...
.....
...
.....
...
.....
...

- 2. En ese sentido, Ud. como Registrador Público ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) permite la vulneración del derecho de propiedad comunal? ¿Por qué?

.....
...
.....
...
.....
...
.....
...

- 3. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.8. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

*Art. 6.8 Actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal
Para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general con el voto favorable según lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 26505.
En tal sentido, a fin de acreditar que los representantes de la comunidad campesina cuentan con poder para efectuar los actos referidos en el párrafo precedente, resulta exigible la inscripción previa del otorgamiento de poderes en el Registro de Personas Jurídicas.
A efectos de determinar el quórum legalmente establecido se deberá acreditar ante el Registro de Personas Jurídicas, mediante una declaración jurada suscrita por el presidente de la directiva comunal con firma certificada ante notario, fedatario de la zona registral o juez de Paz, en el que se indique si se trata de una comunidad campesina de la costa o de la sierra y selva.*



Salvo disposición distinta del estatuto, puede otorgarse poder para la transferencia de tierras, ya sea a favor de integrantes de la directiva comunal o a favor de personas que no integran la directiva comunal.

El otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen debe adoptarse con precisión de las características físicas del o los predios a disponer o gravar, salvo disposición distinta del estatuto de la Comunidad.

.....
...
.....
...
.....
...
.....
...
.....
...
.....
...

4. ¿Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) es ambigua y permite más de una forma de interpretación en su aplicación? ¿Por qué?

Art. 6.10 Calificación de la transferencia de cuotas ideales del territorio de las Comunidades Campesinas

Cuando se solicite ante el Registro de Predios la inscripción de la transferencia de cuotas ideales respecto del territorio de una Comunidad Campesina, deberá tenerse en cuenta las siguientes reglas de calificación:

6.10.1 Teniendo en cuenta la naturaleza especial del territorio comunal y el respeto de su autonomía organizativa, previstas en la Constitución Política del Perú, en los Convenios Internacionales y en las leyes especiales sobre la materia, en aquellos casos en los que el título contenga transferencia de cuotas ideales y su equivalente en área material, el Registrador no podrá inscribirla salvo que se solicite la presentación de los documentos técnicos requeridos para una independización y del texto de las cláusulas del contrato se desprenda que el acto celebrado por las partes es una compraventa del área material.

Si no se pudiese determinar la voluntad de las partes de querer celebrar una transferencia de cuotas ideales y su equivalente en área material, será necesario presentar además una escritura pública aclaratoria en la que se causalise la intención de las partes de querer disponer de una porción material del territorio comunal.

6.10.2 En caso que el titular con derecho inscrito de cuotas ideales sobre el territorio comunal haya materializado su porcentaje con su equivalente en área material, podrá solicitar la independización de dicha porción material siempre que se presenten los documentos técnicos requeridos para una independización y se acredite el consentimiento por parte de la Comunidad Campesina mediante una escritura pública aclaratoria.



6.10.3 Atendiendo a la libre disposición de sus tierras que les reconoce el artículo 89 de Constitución Política del Perú y el artículo 7 de la Ley General de Comunidades Campesinas, las tierras de las Comunidades Campesinas ya no tienen la característica de inalienables, por lo que para efectos de calificar los actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal, solo se requerirá tomar en cuenta las exigencias previstas en el numeral 6.8 de la presente directiva.

.....
...
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Según su apreciación ¿Considera que el Art. 6.10. de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) vulnera la naturaleza jurídica de las denominadas Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

.....
...
.....
.....
.....
.....
.....
.....

6. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Considera que la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas) configura una causa directa por la cual las Comunidades Campesinas comiencen a desaparecer?



.....
...
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

7. Ud. como Registrador Público (a) ¿Cree que las transferencias por cuotas ideales de terrenos comunales a terceros ajenos a la Comunidad Campesina vulneran el derecho de conservar las tradiciones y cultura que tienen las Comunidades Campesinas? ¿Considera que ello es una de las causas por las que se desnaturaliza la finalidad jurídica de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

8. Considera Ud. que ¿Se debe permitir las transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas? ¿Por qué?

.....
.....
.....
.....
.....



.....
.....

9. Según su apreciación, Ud. como Registrador Público (a) ¿Existe una adecuada regulación jurídica sobre las transferencias de los terrenos comunales por parte de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

.....
...
.....
.....
.....
.....
.....
.....

10. ¿Considera Ud. que sería necesario emitir una modificación o nueva Directiva que reemplace la regulación de la Directiva 10-2013-SUNARP (Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas)? ¿Por qué?

.....
...
.....
.....
.....
.....
.....



02 – Ficha de Encuesta



ANEXO N° 1– ENCUESTA
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Apreciado Señor (a): La presente técnica tiene por finalidad recabar información importante para el estudio de la Tesis sobre la “Desnaturalización Jurídica de Comunidades Campesinas por Inscripciones Registrales de Transferencias de Cuotas Ideales de sus Terrenos conforme al Art 6.8 y 6.10 de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN.

Al respecto, se le solicita a usted que con relación a las preguntas que a continuación se le presentan, se sirva responder en términos claros, en vista que será de mucha importancia para la investigación que se viene llevando a cabo. Esta técnica es personal, se aplicó a los Registradores Públicos de la Zona Registral N° X del Departamento del Cusco.

NOMBRE Y

APELLIDOS:.....

CARGO:.....

.....

AÑOS EN EL

CARGO:.....

MODALIDAD:.....

.....

FECHA:.....

.....

ENCUESTA

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

- | | |
|---|--|
| <p>1. Ud. como Registrador Público (a)
¿Cuántos títulos en total califica al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?</p> <p>a) 1-4
b) 5-8
c) 9-12
d) 13-16
e) Ninguna de las anteriores</p> | <p>b) No se aplica
c) Rara vez
d) Se desconoce</p> |
| <p>2. Ud. como Registrador Público (a)
¿Aplica la Directiva 010-2013-SUNARP-SN al momento de calificar un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?</p> <p>a) Si se aplica</p> | <p>3. Ud. como Registrador Público (a)
¿Cuántos títulos inscribe al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?</p> <p>a) 1-4
b) 5-8
c) 9-12
d) 13-16
e) Ninguna de las anteriores</p> |
| | <p>4. Ud. como Registrador Público (a)
¿Cuántos títulos observa al día de actos de transferencias de cuotas</p> |



- ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?
- 1-4
 - 5-8
 - 9-12
 - 13-16
 - Ninguna de las anteriores
5. Ud. como Registrador Público (a)
¿Cuántos títulos tacha al día de actos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas?
- 1-4
 - 5-8
 - 9-12
 - 13-16
 - Ninguna de las anteriores
6. Ud. como Registrador Público (a)
¿Observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?
- Siempre
 - Casi siempre
 - A veces
 - Rara vez
 - Nunca
7. Ud. como Registrador Público (a)
¿Observa un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?
- Siempre
 - Casi siempre
 - A veces
 - Rara vez
 - Nunca
8. Ud. como Registrador Público (a)
¿Tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque
- no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.8. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?
- Siempre
 - Casi siempre
 - A veces
 - Rara vez
 - Nunca
9. Ud. como Registrador Público (a)
¿Tacha un título de transferencias de cuotas ideales de terrenos de Comunidades Campesinas porque no cumple con lo dispuesto en el Art. 6.10. de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?
- Siempre
 - Casi siempre
 - A veces
 - Rara vez
 - Nunca
10. Ud. como Registrador Público (a)
¿Cuál era su calificación de los títulos de transferencias de cuotas ideales de terrenos de las Comunidades Campesinas antes de la Directiva 010-2013-SUNARP-SN?
- Anotación de Inscripción
 - Esquela de Liquidación
 - Esquela de Observación
 - Esquela de Tacha
 - Ninguna de las anteriores
11. Ud. como Registrador Público (a)
¿Qué porcentaje en total de terreno actualmente cree que las Comunidades Campesinas han transferido por cuotas ideales?
- 70% a más
 - 50%
 - 30%
 - 10% a menos
 - Ninguna de las anteriores
12. Ud. como Registrador Público (a)
¿Qué Comunidad Campesina en Cusco cree que ha sido



desnaturalizada jurídicamente por las transferencias de cuotas ideales de sus terrenos?

- a) Ayarmarca Pumamarca
- b) Tinquí
- c) Pícol Orccompucyo
- d) Todas las anteriores
- e) Ningunas de las anteriores



Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN

Art. 6.8 Actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal

Para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general con el voto favorable según lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 26505.

En tal sentido, a fin de acreditar que los representantes de la comunidad campesina cuentan con poder para efectuar los actos referidos en el párrafo precedente, resulta exigible la inscripción previa del otorgamiento de poderes en el Registro de Personas Jurídicas.

A efectos de determinar el quórum legalmente establecido se deberá acreditar ante el Registro de Personas Jurídicas, mediante una declaración jurada suscrita por el presidente de la directiva comunal con firma certificada ante notario, fedatario de la zona registral o juez de Paz, en el que se indique si se trata de una comunidad campesina de la costa o de la sierra y selva.

Salvo disposición distinta del estatuto, puede otorgarse poder para la transferencia de tierras, ya sea a favor de integrantes de la directiva comunal o a favor de personas que no integran la directiva comunal.

El otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen debe adoptarse con precisión de las características físicas del o los predios a disponer o gravar, salvo disposición distinta del estatuto de la Comunidad.

Art. 6.10 Calificación de la transferencia de cuotas ideales del territorio de las Comunidades Campesinas

Cuando se solicite ante el Registro de Predios la inscripción de la transferencia de cuotas ideales respecto del territorio de una Comunidad Campesina, deberá tenerse en cuenta las siguientes reglas de calificación:

6.10.1 Teniendo en cuenta la naturaleza especial del territorio comunal y el respeto de su autonomía organizativa, previstas en la Constitución Política del Perú, en los Convenios Internacionales y en las leyes especiales sobre la materia, en aquellos casos en los que el título contenga transferencia de cuotas ideales y su equivalente en área material, el Registrador no podrá inscribirla salvo que se solicite la presentación de los documentos técnicos requeridos para una independización y del texto de las cláusulas del contrato se desprenda que el acto celebrado por las partes es una compraventa del área material.

Si no se pudiese determinar la voluntad de las partes de querer celebrar una transferencia de cuotas ideales y su equivalente en área material, será necesario presentar además una escritura pública aclaratoria en la que se causalise la intención de las partes de querer disponer de una porción material del territorio comunal.

6.10.2 En caso que el titular con derecho inscrito de cuotas ideales sobre el territorio comunal haya materializado su porcentaje con su equivalente en área material, podrá solicitar la independización de dicha porción material siempre que se presenten los documentos técnicos requeridos para una independización y se acredite el consentimiento por parte de la Comunidad Campesina mediante una escritura pública aclaratoria.

6.10.3 Atendiendo a la libre disposición de sus tierras que les reconoce el artículo 89 de Constitución Política del Perú y el artículo 7 de la Ley General de Comunidades Campesinas, las tierras de las Comunidades Campesinas ya no tienen la característica de inalienables, por lo que para efectos de calificar los actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal, solo se requerirá tomar en cuenta las exigencias previstas en el numeral 6.8 de la presente directiva.



G. CD-ROOM con entrevistas grabadas en formato de audio (Dr. Euler Carrillo Cruz, Dra. Mery Huilca Cursi, Dr. Raúl Pereira Achancaray, Dr. Iván Paliza Silva, Dra. Marisol Elguera Ocampo la cual fue entrevistada mediante una reunión por Zoom, Dr. Renzo Ortiz Díaz y Dr. Johan Franz Holgado Tejada)