

■ Artículo 30.- Inmatriculación del territorio de Comunidades Nativas

Para la inmatriculación del territorio de una Comunidad Nativa se presentarán los siguientes documentos:

- a. Resolución emitida por la Dirección Regional Agraria y el título de propiedad;
- b. Plano de Demarcación Territorial con la correspondiente memoria descriptiva, elaborado por el órgano competente del Ministerio de Agricultura. En el plano debe constar claramente la distinción entre áreas de propiedad, de cesión en uso y áreas de protección, sin que en ningún caso esta distinción implique solución de continuidad.

En el caso que el territorio de la Comunidad Nativa, incluya áreas cedidas en uso, y áreas de protección, el Registrador procederá a extender en forma simultánea en el rubro b) la descripción de las áreas, linderos y medidas perimétricas correspondientes a cada una de ellas.

Comentado por:

Maikol César Arguedas Minaya

Comunidades Nativas

Empezamos este comentario señalando que no siempre se tiene clara la diferencia entre una comunidad nativa y una comunidad indígena. Y es que la Ley General de Comunidades Campesinas (Ley 24656) no ha hecho mención alguna a lo que se entiende por Comunidades Nativas, sin embargo tal diferenciación ha sido abordada por la Ley N° 29785 (Ley del derecho a la consulta previa a los pueblos indígenas y pueblos originarios, reconocidos en el convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo), en su artículo 7° donde se establecen los criterios objetivos y subjetivos necesarios para diferenciar a un pueblo indígena de otro tipo de comunidad.

Entre los primeros están: la continuidad histórica, es decir que son sociedades anteriores a la conquista o la colonización, conexión territorial, instituciones políticas, culturales, económicas y sociales distintivas.

De esta forma podemos colegir que las comunidades nativas o amazónicas se diferencian de las indígenas en lo siguiente: las primeras son instituciones socio-comunales reconocidas por el Estado, las cuales se encuentran constituidas por la idea del interés común bajo una forma organizada de trabajo, que en muchos de los casos gira en torno a la agricultura. En cambio los pueblos indígenas son formas sociales de convivencia organizada, que no han sufrido mestizaje alguno con otras comunidades, son pueblos originarios que pueden vivir o no en comunidades más complejas para el desarrollo de una actividad de trabajo.

Al igual que las comunidades campesinas, las comunidades nativas también se encuentran reguladas por el artículo 89° del texto fundamental, el artículo 134° y siguientes del Código civil, así como legislación especial recaída en el Decreto Ley N° 22175 Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de las Regiones de Selva y Ceja de Selva y su Reglamento aprobado por el Decreto supremo N° 003-79-AA.

Precisamente el artículo 8 del Decreto Ley N° 22175 señala que las comunidades nativas son organizaciones que tienen origen en los grupos tribales de la selva y ceja de selva, están constituidas por conjuntos de familias vinculadas por los siguientes elementos principales: idioma o dialecto, caracteres culturales y sociales, tenencia y usufructo común y permanente de un mismo territorio, con asentamiento nucleado o disperso.

Al igual que las comunidades campesinas, la finalidad de reconocer a una comunidad nativa como tal, darle personería jurídica y que la misma cuente con un adecuado aparato organizativo es permitir que sus integrantes o pobladores puedan disfrutar al máximo de sus bienes, y que ello les

genere utilidades económicas que los beneficien de manera equitativa y solidaria. Asimismo, se trata de evitar problemas sociales como conflictos originados por la presencia de colonos dentro de territorios de las Comunidades Nativas.

Ahora bien, la Corte Interamericana de Derechos Humanos – Corte IDH señala que el término “territorio” se refiere a la totalidad de la tierra y recursos naturales que los pueblos indígenas utilizan tradicionalmente, al cual no se restringe al núcleo de sus casas de habitación, sino también al área física donde desarrollan actividades ligadas a su tradición.

Asimismo, el artículo 14° del Convenio 169 de la OIT establece que los gobiernos:

1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes.
2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión.
3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados.

Es por ello que los límites de este territorio pueden determinarse previa consulta con las comunidades vecinas. Por ello, el derecho de los pueblos indígenas sobre identificación, delimitación, demarcación, titulación y protección de las áreas pertenecientes a sus pueblos; nace del derecho a la propiedad que estos tienen sobre sus tierras y en esta dimensión, si bien Registros Públicos no es el responsable de la titulación de las mismas, colabora decididamente en la protección de tales derechos al publicitar los límites de dichos espacios y los actos de administración que los sustentan¹⁰⁰.

Respecto a la propiedad predial de dichas comunidades y su inscripción por primera vez en el Registro, es pertinente señalar que mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°122-2013-SUNARP/SN se aprobó la Directiva N°05-2013-SUNARP/SN-Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades nativas. Al respecto, se determinó que las disposiciones contenidas en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que regulan la inscripción de la inmatriculación, entre otros actos, sólo serán aplicables supletoriamente, por lo que corresponde analizar las disposiciones de la Directiva N°05-2013, respecto de la inmatriculación:

Competencia registral:

Es competente el Registrador de la Oficina Registral donde se ubica el predio, y en caso se encuentre en más una Oficina Registral la competencia corresponde a la oficina del domicilio de la Comunidad Campesina. Es necesario que el Registrador también solicite informe de la Oficina de Catastro que no se encuentra bajo la competencia de la Oficina Registral.

Requisitos para Inmatriculación del territorio:

La inmatriculación de títulos se realiza en mérito del título de propiedad otorgado por la Dirección Regional Agraria, el cual se constituye por la escritura pública, la misma que deberá acompañarse de la resolución que acredite su suscripción. Respecto a la representación gráfica del predio, es necesario que se adjunte el plano de demarcación territorial, memoria descriptiva y visado por el órgano competente.

100 Directiva N° 05-2013-SUNARP/SN, que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades nativas.

Intervención del área de catastro:

Los títulos referentes a la inmatriculación de predios requerirán informe técnico de la oficina de catastro, debiéndose pronunciar respecto de lo siguiente:

- Si el área se encuentra total o parcialmente inscrita en alguna partida.
- Deberá precisar el área sobre la cual recae la superposición parcial o total.
- Si existe la imposibilidad de determinar que el predio se encuentra inscrito o no, ello no impide la inmatriculación.
- Par la evaluación técnica se podrá tener en cuenta los linderos fijados entre comunidades o con terceros que signifique hitos naturales.

Efectos del informe catastral para la calificación:

El plano de demarcación territorial prevalece sobre la memoria descriptiva.

Desistimiento de área superpuesta con territorio comunal inscrito:

En caso se observe que el área a inmatricular se superpone con otro predio inscrito, se podrá solicitar el desistimiento de la misma, a fin que el área no involucrada sea inmatriculada. No obstante, en dicho caso resulta necesario reformular los planos y memoria descriptiva, para sólo representar gráficamente al área que no tiene afectación con otro predio.

Datos del asiento de inscripción de la inmatriculación:

Deberá consignarse los indicados en el artículo 13° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios¹⁰¹, así como precisándose los siguientes:

- Departamento, provincia y distrito donde se ubica, en caso de abarcar más de una localidad deberá indicarse ambas en el asiento.
- En el rubro b) deberá precisarse la extensión de las áreas en uso y de protección, consignándose los linderos y medidas perimétricas que correspondan a cada uno de ellos.

Prórroga automática del asiento de presentación:

La prórroga del asiento de presentación será por el plazo de hasta 50 días hábiles, sólo cuando el título sea observado o se requiera el pago de la liquidación de derechos registrales.

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL REGISTRAL

- Resolución N°2308-2013-SUNARP-TR-L

COMPETENCIA DE COFOPRI SOBRE COMUNIDADES

"El artículo 3 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, señala expresamente que el ámbito de Cofopri no comprende los territorios de Comunidades Campesinas y Nativas. Del

101 Artículo 13.- Contenido del asiento de inscripción

El asiento de inscripción, sin perjuicio de los requisitos especiales que para cada clase determina este Reglamento, contendrá:

- La naturaleza y la extensión o alcances del acto o derecho que se inscribe;
- La existencia de condición, plazo, limitación, cláusula resolutoria expresa, así como los demás datos relevantes para el conocimiento de terceros, cuando consten en el título y siempre que por sí mismos no den lugar a asientos independientes;
- El precio o la valorización, cuando corresponda;
- La designación de la persona a cuyo favor se extiende la inscripción y la de aquélla de quien procede el bien o derecho, cuando corresponda. En los casos en los que se transfiera cuotas ideales deberá precisarse dicha circunstancia, así como hacerse mención expresa del transferente.
Cuando se trate de persona natural se indicará los nombres y apellidos, nacionalidad en caso de no ser peruana, el estado civil y el número de documento de identidad o la circunstancia de ser menor de edad. Si el adquirente es casado, la indicación de haber adquirido el predio en calidad de propio, de ser el caso. En los casos en que la adquirente es la sociedad conyugal se indicará dicha circunstancia así como los datos de cada cónyuge conforme al párrafo anterior.
Tratándose de personas jurídicas, se indicará su denominación o razón social y la partida registral del registro de personas jurídicas donde corre inscrita, de ser el caso.
- La indicación precisa del documento en el que consta el acto o derecho materia de inscripción;
- El nombre del juez, funcionario público o notario que autorice el título en mérito del cual se efectúa la inscripción y, cuando corresponda, el del verificador.

En los asientos de inscripción relativos a predios ya registrados se omitirán las circunstancias que ya consten en la partida.

La SUNARP podrá establecer formatos predeterminados que permitan ingresar los datos relevantes del asiento de inscripción en el sistema automático de procesamiento de datos.

mismo modo, el artículo 79 de la referida norma señala que COFOPRI no tiene competencia respecto a las acciones de catastro y rectificación de áreas de los territorios de Comunidades y Nativas; en tal sentido, corresponde requerir documentación visada por la Dirección Regional Agraria competente”.

- Resolución N° 266-2014-SUNARP-TR-L del 01 de octubre de 2014

DISPOSICION DE TIERRAS COMUNALES CON RESTOS Y EN ZONAS ARQUEOLOGICAS

"Conforme al literal e) del artículo 2 de la Ley 24657, en relación a las tierras originarias, las Comunidades Campesinas no son propietarias de las áreas en la que se encuentren restos arqueológicos; por lo que no pueden disponer de ellas”.

- Resolución N° 1079-2012-SUNARP-TR-L del 25 de julio de 2012

INFORME EMITIDO POR EL AREA DE CATASTRO

"El informe del Área de Catastro es vinculante para el Registrador en lo referente a los aspectos técnicos, siendo función del Registrador el pronunciarse sobre los aspectos jurídicos que sean consecuencia de este informe emitido". ACTOS DE DISPOSICION EFECTUADOS POR COMUNIDADES CAMPESINAS "Para la inscripción en el Registro de Predios de los actos de disposición efectuados por las comunidades campesinas que conlleve la independización del predio, los Registradores Públicos deben requerir que se acredite, mediante constancia expedida por el ente competente de la formalización de la propiedad informal, que dichos actos no comprenden tierras ocupadas por posesión informal alguna”.

- Resolución N°463-2012-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2012

NOMBRE DE COMUNIDAD CAMPESINA

"No procede cuestionar en sede registral el nombre de una comunidad campesina, por ello, el inciso b) del artículo 28 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias, no resulta de aplicación para la inscripción del reconocimiento de comunidades campesinas, puesto que la inscripción en el Registro de Personas Jurídicas es declarativo, bastando que este reconocimiento obre en el Registro Regional para que acceda su inscripción en el Registro de las personas Jurídicas, además de acreditar su estatuto y la elección de la directiva comunal correspondiente”.