



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

***SUMILLA:** El presente recurso de casación no se sustenta en la interpretación errónea, aplicación indebida o inaplicación del artículo 911 del Código Civil, sino que incide nuevamente en cuestionar la validez y pertinencia de los documentos que constituyen el título sobre los cuales se sustenta la posesión que ejercen los demandados sobre el predio sub litis. Si esto es así, lo que se busca en Sede Casatoria es una revaloración del caudal probatorio, actividad que se encuentra proscrita debido a que la actuación de esta Sala Suprema no es en calidad de tercera instancia, sino que su función es la de velar por la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.*

Lima, diecinueve de octubre de dos mil veintiuno.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:-----**

VISTA la causa número mil ochocientos setenta y siete - dos mil diecinueve, en Audiencia Pública virtual llevada a cabo en la fecha con los señores Jueces Supremos: Quispe Salsavilca - Presidente, Yaya Zumaeta, Yalán Leal, Huerta Herrera y Bustamante Zegarra; con el expediente principal y su cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto el veintitrés de julio de dos mil dieciocho por la demandante **Comunidad Campesina de Acola**, de fojas trescientos quince, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número veintinueve de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, de fojas doscientos sesenta y ocho, que **confirma** sentencia apelada de primera instancia contenida en la



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

resolución número veinticuatro de fecha trece de abril de dos mil dieciocho, de fojas doscientos veintiuno, que declara **infundada** la demanda interpuesta.

II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

Mediante el auto calificadorio de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve del cuaderno de casación, se ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por la demandante Comunidad Campesina de Acola, por las siguientes causales:

1. **Vulneración del artículo 188° del Código Procesal Civil¹.** Sostiene que, la Sala Superior no ha realizado una adecuada interpretación de dicha norma al no tener en consideración las pruebas, puesto que puede apreciarse que las ofrecidas (acta de inspección judicial, acta de audiencia de pruebas, copia literal y plano conjunto de la Comunidad Campesina de Acola) no han sido ni siquiera mencionadas por la Sala en su análisis valorativo, lo cual también vulnera la garantía constitucional a la debida motivación regulada en el numeral 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú.
2. **Contravención del artículo 911° del Código Civil².** Señala que, la Sala Superior afirma erróneamente que los demandados son propietarios y poseedores, ya que sus supuestos causantes adquirieron el referido predio Tacra a través de un contrato de compraventa; sin embargo, han ofrecido un documento privado de “promesa de venta” que no prueba de modo alguno que se haya cumplido con la protocolización de la transferencia definitiva. Asimismo, añade que el acta de conciliación al que se hace referencia no se celebra a favor de los ahora demandados.

¹ Artículo 188.- Finalidad. Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

² Artículo 911.- Posesión precaria. La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

III. CONSIDERANDO

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL PROCESO

Previo al análisis de las causales expuestas en el recurso de casación, es menester realizar un breve recuento de las principales actuaciones en sede judicial:

1.1. Demanda: Mediante el escrito presentado el catorce de marzo de dos mil diecisiete, a fojas ocho, la Comunidad Campesina de Acola interpone demanda de desalojo por ocupación precaria para efectos de que los demandados procedan a desocupar la parte del inmueble de su propiedad que ocupan, en un área aproximada de 6,000 m² del terreno comunal ubicado en el distrito de San Juan de la provincia de Lucanas del departamento de Ayacucho, pues, según la Comunidad Campesina demandante, es propietaria de los terrenos comunales de 817.1700 hectáreas, inscrito en la Partida N° 40002793 del Registro de la Propiedad Inmueble, Zona Registral N° XI – Sede Ica, y que los demandados doña María Lucana Villanueva de Velásquez y don Ulises Alfredo Velásquez Lucana se encuentran en posesión del área reclamada del terreno comunal, sin acreditar derecho de propiedad sobre el mismo, ocupándolo de manera ilegal, arbitraria y sin justo título ni documento alguno que justifique la posesión, por lo que tienen la calidad de poseedores precarios; habiéndoseles requerido en varias oportunidades que desocupen el predio, incluso, mediante carta notarial de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, pero hasta la fecha hacen caso omiso a sus requerimientos.

1.2. Contestación de la demanda: Mediante el escrito de fojas sesenta, los demandados doña María Lucana Villanueva de Velásquez y don Ulises Alfredo Velásquez Lucana contestan la demanda indicando que el predio rústico que ocupan, denominado Taccra, fue adquirido de su anterior propietario, don Oscar Angulo Bedriñana, por doña Angelina Villanueva Parco Viuda de Lucana, Florencio Lucana Villanueva y Agapito Velásquez Rodríguez, madre, hermano



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

y esposo de la primera codemandada mencionada; predio que en un primer momento fue de 25 hectáreas y media, con los linderos y medidas perimétricas que se detallan en el contrato de promesa de venta del dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y uno, pero, la Comunidad Campesina demandante incluyó indebidamente en su plano catastral, extremo norte, parte del predio Taccra, apropiándose de 8 hectáreas aproximadamente y reduciendo el mismo a una extensión de 17.6629 hectáreas y ahora pretende arrebatárles 6,000 metros cuadrados. Agrega, que sobre el citado predio rústico se siguió un proceso judicial ante el Juzgado Agrario de Puquio, promovido por la misma Comunidad Campesina, sobre reivindicación, Expediente N° 122-75, el mismo que concluyó mediante un Acta de Conciliación de fecha seis de enero de mil novecientos setenta y seis, donde se acordaron y fijaron los linderos que debían respetarse, comprometiéndose ambas partes a construir muros y divisiones, pero esto nunca se ejecutó y ahora pretende despojarlos de su propiedad cometiendo abuso de derecho. Acota, que la demandante solicita el desalojo por ocupación precaria pero no precisa cuál es el extremo del predio rústico respecto del cual pretenden su restitución, estando a que actualmente los demandados se encuentran en posesión de 17.6629 hectáreas.

1.3. Actuación probatoria: Por escrito de fojas setenta y uno, la demandante Comunidad Campesina de Acola formula tacha contra los medios probatorios presentados por los demandados, como son: a) La escritura de compraventa (promesa de venta) del predio Taccra de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y uno, por tratarse de un predio distinto a aquel cuyo desalojo se demanda; b) Plano de independización del predio Taccra, por no contar con la aprobación de la demandante; c) Acta de conciliación recaída en el Expediente N° 122-75, por referirse a terceros ajenos al presente proceso; d) Documentos de pago de autovalúo e impuesto predial, por corresponder a un predio distinto a aquel cuyo desalojo se demanda; e) Documentos sobre la denuncia formulada contra la Comunidad Campesina de Acola por el delito de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

Usurpación, por corresponder a un predio distinto a aquel cuyo desalojo se demanda.

Mediante la resolución número siete expedida en la audiencia única cuya acta obra de fojas noventa y cuatro a ciento uno, se declara improcedente la cuestión probatoria planteada por la Comunidad demandante; decisión que fue apelada por escrito de fojas ciento trece, siendo rechazada dicha apelación por resolución número nueve de fojas ciento diecisiete.

En la misma audiencia única se admite como prueba de los demandados la inspección judicial sobre el predio sub litis a fin de determinar si el mismo es un predio distinto al que pertenece a la comunidad campesina. Es así que se lleva a cabo la Inspección Judicial con fecha cinco de octubre de dos mil diecisiete, según aparece del acta de fojas ciento cincuenta y seis y ciento cincuenta y siete, producto del cual se emite el Informe Pericial de fojas ciento sesenta y cuatro a ciento sesenta y ocho, que fuera ratificado en la Audiencia Complementaria del veintiséis de marzo de dos mil dieciocho, cuya acta aparece de fojas doscientos cinco a doscientos siete.

1.4. Sentencia de primera instancia: Por resolución número veinticuatro de fecha trece de abril de dos mil dieciocho, de fojas doscientos veintiuno, el Juzgado Mixto de la Provincia de Lucanas - Puquio de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, declara **infundada** la demanda por considerar que: **i)** Según el Acta de Conciliación del Expediente Agrario N° 122-75 seguido por la Comunidad Campesina de Acola contra doña Angelina Villanueva Parco, don Florencio Lucana Villanueva y don Agapito Velásquez Rodríguez, las partes acordaron delimitar una línea demarcatoria definitiva respecto al predio en disputa, refiriendo y detallando las líneas e hitos que debían considerarse; siendo que en la cláusula tercera de esa misma Acta acuerdan que la parte del predio materia de litigio que queda al lado norte es para los demandados, sobre los cuales la Comunidad reconoce sus derechos de propiedad y posesión y



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

renuncian a cualquier derecho y reclamación posterior, mientras que el sector que se ubica al lado sur quedará en posesión y propiedad definitiva a favor de la Comunidad Campesina de Acola; conciliación que tiene la calidad de cosa juzgada, ergo, inmutable e inamovible; **ii)** La demandada doña María Lucana Villanueva ha sido hija de Angelina Villanueva Parco, quien estuvo casada con don Agapito Velásquez Rodríguez, según la partida de matrimonio de fojas ochenta y uno, de modo que la posesión de los demandados no puede ser considerada precaria, pues cuentan con título que ampara su posesión; **iii)** Conforme a la diligencia de inspección ocular de fojas ciento cincuenta y seis, el informe pericial de fojas ciento cincuenta y ocho, explicado en la audiencia complementaria de fojas doscientos cinco, se tiene que el predio denominado Taccra ha sido plenamente identificado y se encuentra dentro de la jurisdicción de la Comunidad Campesina de Acola, zona norte, lindero este, encontrándose en posesión del mismo doña María Lucana Villanueva, hoy codemandada, siendo ese predio el que fue materia de proceso agrario, resuelto por acta de conciliación que obra a fojas treinta y cuatro, la cual ha pretendido ser desconocida por la Comunidad demandante por el solo hecho de ser ella la que obra como propietaria en los Registros Públicos, y si bien la Comunidad demandante aún no ha logrado desmembrar el área que le corresponde del predio Taccra ello no la legitima a demandar el desalojo de quienes cuentan con título que justifica su posesión, por lo que la demanda deviene en infundada.

Contra la sentencia de primera instancia, la demandante Comunidad Campesina de Acola interpone recurso de apelación, tal como obra en el escrito de fojas doscientos treinta y uno.

1.5. Sentencia de Vista: Mediante la resolución número veintinueve de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos sesenta y ocho, la Sala Mixta Descentralizada Permanente de Puquio de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, resuelve **confirmar** la sentencia apelada que



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

declara infundada la demanda. El Colegiado Superior considera que: **i)** Si bien a través de la copia literal de la Partida N° 40002 793, la Comunidad demandante ha acreditado el derecho de propiedad respecto del predio denominado Tacra, también se advierte que mediante el Acta de Sesión Extraordinaria de Asamblea General de la Comunidad de Acola de fecha cuatro de enero de mil novecientos setenta y seis, que obra en copia legalizada a fojas treinta y seis, se acordó realizar la transacción definitiva en el juicio seguido por doña Angelina Villanueva viuda de Lucana y otros respecto del terreno de litis, siendo que mediante el Acta de Conciliación Judicial de fecha seis de enero de mil novecientos setenta y seis, celebrada en el Expediente Agrario N° 122-75, con calidad de cosa juzgada, las partes acordaron delimitar las líneas demarcatorias definitivas que dividirían el predio, quedando el lado norte a favor de doña Angelina Villanueva Parco, don Florencio Lucana Villanueva y don Agapito Velásquez Rodríguez, respecto del cual la Comunidad Campesina de Acola reconoce su mejor derecho de propiedad y posesión y renuncia a cualquier derecho y reclamación posterior; por lo que se puede concluir que la demandada, al ser hija de doña Angelina Villanueva Viuda de Lucana y además, estar casada con don Agapito Velásquez Rodríguez, conforme a la partida de matrimonio de fojas ochenta y uno, viene poseyendo el predio materia de litis en mérito a dicho título judicial, el cual le faculta a ejercer la posesión del bien; **ii)** Con la diligencia de inspección ocular de fojas ciento cincuenta y seis y la audiencia complementaria de fojas doscientos cinco, se establece que, efectivamente, el predio materia de litis se encuentra en posesión de la codemandada doña María Lucana Villanueva, específicamente, el área ubicada en la parte alta del Anexo Acola del distrito de San Juan de la provincia de Lucanas del departamento de Ayacucho, ello en virtud del Acta de Conciliación recaída en el Expediente Agrario N° 122-75, acta que además fue contrastada por la A quo en el acto de inspección ocular llegando a establecer que efectivamente los demandados no tienen la condición de ocupantes precarios, pues han acreditado su derecho a poseer legalmente, quedando desvirtuados los argumentos del apelante.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

SEGUNDO: NOTAS PREVIAS SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN

En este punto es menester precisar los alcances del recurso de casación que delimitan el pronunciamiento de esta Sala Suprema, tales como, que:

2.1. En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

2.2. En ese entendido la labor casatoria es una función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, ejerciendo como vigilantes el control de derecho, velando por su cumplimiento *“y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional.”*³, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica, correspondiendo a los Jueces de Casación cuestionar que los Jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

2.3. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, ésta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, siendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del

³ HITTERS, Juan Carlos. Técnicas de los Recursos Extraordinarios y de la Casación. Librería Editora Platense, Segunda Edición, La Plata, página 166.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

2.4. En ese sentido, atendiendo a que, en el recurso de casación, se ha denunciado tanto la infracción de normas procesales como la infracción de normas materiales, corresponde emitir pronunciamiento respecto de la primera causal denunciada, pues de ampararse su efecto sería nulificante, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre la causal material denunciada.

TERCERO: DE LA INFRACCION NORMATIVA DEL ARTICULO 188 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL

3.1. Teniendo en cuenta que se ha declarado la procedencia de la infracción normativa por presunta vulneración del derecho de prueba y, con ello, del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, resulta pertinente en este punto tomar en cuenta el marco legal, doctrinal y jurisprudencial sobre los principios legales involucrados.

3.2. Así tenemos, que el derecho fundamental al **debido proceso**, reconocido en el artículo 139°, inciso 3, de la Constitución Política del Perú, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que “su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentra inmersa una persona se realiza y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”⁴. Son dos los principales aspectos que integran el debido proceso: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el

⁴ STC N° 7289-2005-AA/TC, fundamento jurídico 5.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia; derecho que se manifiesta en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable y derecho a la motivación, entre otros.

3.3. Como se tiene dicho, una de las facetas del debido derecho formal es el derecho a la prueba; aspecto vital del proceso que permite a las partes probar las preces de su pedido, y al juez fundamentar su decisión sobre la base de la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios actuados. Precisamente el artículo 188° del Código Procesal Civil establece como finalidad de los medios probatorios acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. A su turno, el artículo 197° del Código Procesal Civil establece que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, encontrándose facultado a expresar en la sentencia solo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

3.4. Cabe acotar que el contenido del derecho a la prueba se encuentra determinado por las siguientes garantías: a) ofrecer los medios probatorios que demuestren la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto de la prueba; b) que los medios probatorios sean admitidos y actuados adecuadamente, incluyendo los que han sido incorporados de oficio por el juzgador; c) el aseguramiento de la producción o conservación de la prueba a través de la actuación anticipada y adecuada de los medios probatorios y, d) se



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

valore de manera adecuada y motivada todos los medios probatorios que han ingresado al proceso y que han sido actuados.

3.5. La valoración de los medios de prueba se encuentra relacionada con la motivación de las resoluciones judiciales, derecho reconocido en el numeral 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, que, a su vez, constituye un principio y derecho de la función jurisdiccional. La motivación es esencial en los fallos, ya que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda, pues a través de su aplicación efectiva se llega a una recta impartición de justicia, evitándose con ello arbitrariedades y permitiendo a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico las razones jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto los errores que pueda haber cometido el juzgador. La verificación de una debida motivación solo es posible si de las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que sustentan la decisión, las cuales deben ser objetivas y completas. Por consiguiente, la motivación debe ser coherente con la valoración de la prueba.

3.6. Ya oportunamente el Tribunal Constitucional, al referirse a la importancia de la prueba en el proceso ha establecido que “una de las garantías que asiste a las partes del proceso es la de presentar los medios probatorios necesarios que posibiliten crear la convicción en el juzgador de que sus argumentos son los correctos. (...). Sólo con los medios probatorios necesarios, el juzgador podrá sentenciar adecuadamente. Por ello, la ligazón entre prueba y tutela procesal efectiva es ineluctable: la primera constituye un derecho-regla de la segunda; una verdadera garantía de su ejercicio”.⁵

3.7. En esa misma línea, el Supremo Intérprete de la Constitución, en el Expediente N.° 1480-2006-AA/TC, fundamento jurídico 2, ha puntualizado que: “el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces,

⁵ Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente N°6712-2005-HC/TC, Fundamento 13.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios. En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”.

3.8. Ingresando al análisis del caso concreto, respecto a la denuncia de la infracción de las normas procesales contenidas en el artículo 188° del Código Procesal Civil y el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, la demandante Comunidad Campesina de Acola sostiene que el Colegiado Superior no ha valorado las pruebas ofrecidas por su parte y tampoco han sido mencionadas en su análisis valorativo, siendo dichas pruebas: el acta de inspección judicial, el acta de la audiencia de pruebas, la copia literal de la Partida N° 40002793 y el Plano conjunto de la Comunidad Campesina de Acola. Sostiene en su recurso, que con tales documentos, acredita la propiedad por inmatriculación del inmueble de mayor extensión que incluye el predio rústico Taccra, inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Acola; siendo



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

que en el Acta de Conciliación, donde se establece la colindancia entre los predios, no se hace mención alguna al predio Tacra. Estima que la copia literal, la inspección judicial, el informe pericial y la audiencia complementaria no han merecido una adecuada valoración, pues con ellos se determina que los demandados vienen ocupando indebidamente una superficie de 17.6629 hectáreas del área total de propiedad de la Comunidad Campesina de Acola.

3.9. Expuestos en tales términos los presuntos agravios en Sede Casatoria, se advierte que los mismos no resultan atendibles, por cuanto: **1)** La única prueba ofrecida por la demandante en su escrito de demanda –además de la Carta Notarial de fojas seis– lo constituye la Partida N° 40002793 del Registro de la Propiedad Inmueble, Zona Registral N° XI – Sede Ica, en mérito de la cual invoca detentar el derecho de propiedad sobre el predio rústico Tacra. Dicha prueba sí ha sido valorada por la Sala Superior, tal como obra en el numeral 4.8 de la sentencia recurrida; **2)** Lo que la Comunidad demandante petitionó en su recurso de apelación, respecto de los documentos que detalla, fue una revaloración de los mismos, pues consideraba que aquellos no habían sido merituados adecuada ni debidamente; advirtiéndose de la sentencia de vista, que el Colegiado Superior sí ha cumplido con merituar las afirmaciones de la Comunidad Campesina de Acola que, sustentadas en la revaloración de los planos, Acta de Conciliación, informe pericial y audiencia complementaria, pretendían desconocer el derecho que asiste a los demandados a ocupar el bien, bajo el argumento de que el título que justifica su posesión se refiere a un bien distinto al que es materia de demanda; argumento descartado por las instancias de mérito, quienes han establecido con claridad y precisión, que el área cuya posesión detentan los demandados es una que se encuentra en disputa desde los años setenta, y que el derecho de propiedad que invoca la demandante Comunidad Campesina no es suficiente para estimar la demanda a su favor, pues tratándose de un proceso de desalojo por ocupación precaria, la litis se reduce a establecer si los demandados ocupan el bien con un título o, si por el contrario, el mismo ha fenecido; y en autos las instancias de mérito



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

han determinado, luego de la valoración conjunta y razonada de la prueba, que los demandados sí detentan título que justifica su posesión, como propietario.

3.10. En este extremo, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, cabe concluir que no se evidencia que la sentencia de vista haya vulnerado el principio del debido proceso y de la motivación de las resoluciones, que aparecen respetadas en la presente causa, pues el texto de aquella no revela considerandos contradictorios e insuficientes; tampoco contiene una motivación indebida por falta de valoración probatoria o deficiente valoración de la misma, desde que las conclusiones a las que arriba la Sala Superior se sustentan en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios actuados, dentro del marco de actuación probatoria que delinea el artículo 197° del Código Procesal Civil, acorde con la finalidad prescrita en el artículo 188° del mismo cuerpo normativo, y se dirigen a dilucidar correctamente el punto controvertido, consistente en determinar la existencia de precariedad o no en la posesión que detentan los demandados, estableciendo con toda precisión que la posesión de los demandados respecto del inmueble materia de proceso, no es precario sino que se sustenta en un título vigente; por lo que, en esa línea de razonamiento, la infracción normativa procesal deviene en **infundada**.

CUARTO: DE LA INFRACCIÓN NORMATIVA DEL ARTÍCULO 911 DEL CODIGO CIVIL

4.1. Al sustentar la infracción normativa por contravención del artículo 911 del Código Civil, la Comunidad demandante refiere dos hechos puntuales: que el documento privado de “promesa de venta” ofrecido por los demandados para acreditar su derecho, no ha cumplido con la protocolización de la transferencia definitiva; y, que el Acta de Conciliación al que se hace referencia no se celebra a favor de los ahora demandados.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

4.2. En principio, cuando se recurre en casación alegando la infracción de una norma material, no cabe duda que el debate se centrará en cuestiones de puro derecho; en tal sentido, la parte que propone el recurso debe precisar de qué manera ha sido infringida la norma citada, es decir, si estima que ha sido interpretada erróneamente, debe sustentar cuál debe ser la correcta interpretación; o si por el contrario considera que ha sido aplicada indebidamente, exponer los fundamentos referidos a su debida aplicación; y en igual sentido, si estima que una norma material en concreto no ha sido aplicada, deberá motivar por qué es pertinente su aplicación para el caso concreto y en qué sentido dicha aplicación modificará sustancialmente el sentido de lo resuelto.

4.3. Este Colegiado Supremo observa, sin embargo, que la causal material que invoca la demandante Comunidad Campesina recurrente no se sustenta en la interpretación errónea, aplicación indebida o inaplicación del artículo 911° del Código Civil, sino que incide nuevamente en cuestionar la validez y pertinencia de los documentos que constituyen el título sobre los cuales se sustenta la posesión que ejercen los demandados sobre el predio sub litis. Si esto es así, lo que se busca en Sede Casatoria es una revaloración del caudal probatorio, actividad que se encuentra proscrita debido a que la actuación de esta Sala Suprema no es en calidad de tercera instancia, siendo su finalidad velar por la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

4.4. Por lo demás, conviene recordar a la parte demandante que esta causa no versa sobre mejor derecho de propiedad, en el que pueda cuestionarse la formalidad de los documentos en los que se sustenta el derecho de los demandados, centrándose la discusión en establecer si los demandados cuentan o no con título posesorio, lo cual se tiene acreditado; además que, como ya ha quedado establecido en la sentencia de vista, si bien el Acta de Conciliación Judicial del seis de enero de mil novecientos setenta y seis,



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

recaída en Expediente Agrario N° 122-75, se refiere al proceso seguido por doña Angelina Villanueva Parco, don Florencio Lucana Villanueva y don Agapito Velásquez Rodríguez, respecto del cual la Comunidad Campesina de Acola reconoce su mejor derecho de propiedad y posesión y renuncia a cualquier derecho y reclamación posterior; también es cierto, que la codemandada doña María Lucana Villanueva, al ser hija de doña Angelina Villanueva Viuda de Lucana y además, estar casada con don Agapito Velásquez Rodríguez, conforme a la partida de matrimonio de fojas ochenta y uno, viene posesionando el predio materia de litis en mérito a dicho título judicial, el cual le faculta a ejercer la posesión del bien.

4.5. En tal sentido, advirtiendo que la infracción normativa material que se denuncia carece de sustento de derecho, no corresponde atender esta causal, deviniendo la misma en **infundada**.

QUINTO: CONCLUSIÓN

Siendo esto así, la sentencia de vista emitida por la Sala Superior, no incurre en infracción normativa del numeral 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, o del artículo 188° del Código Procesal Civil; tampoco se advierte la infracción normativa del artículo 911° del Código Civil, por lo que al haber desestimado las causales invocadas, corresponde declarar **infundado** el recurso de casación.

IV. DECISIÓN

Por las razones expuestas en los considerandos precedentes, y en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 397° del Código Procesal Civil, declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fojas trescientos quince, interpuesto el veintitrés de julio de dos mil dieciocho por **Comunidad Campesina de Acola**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número veintinueve de fecha veinticinco de junio de dos mil



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1877 - 2019
AYACUCHO

dieciocho, de fojas doscientos sesenta y ocho, emitida por la Sala Mixta Descentralizada Permanente de Puquio de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho; en los seguidos por la Comunidad Campesina de Acola contra doña María Lucana Villanueva y otro, sobre desalojo por ocupación precaria; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; y, los **devolvieron**. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Huerta Herrera.

SS:

QUISPE SALSAVILCA

YAYA ZUMAETA

YALÁN LEAL

HUERTA HERRERA

BUSTAMANTE ZEGARRA

Rry/spa