



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

***Sumilla:** No se ha acreditado que el título de propiedad de la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpaorcuna” haya fenecido, por lo que la demandada no es un ocupante precario de las parcelas sub litis.*

Lima, nueve de agosto
de dos mil dieciséis.-

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

I. VISTA la causa; con los acompañados, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Lama More, Presidente, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Toledo Toribio y Malca Guaylupo; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I.1 De la sentencia materia de casación.

Es objeto de casación la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta de fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos ochenta, por la cual la Sala Civil de Huamanga de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho resuelve **confirmar** la sentencia apelada contenida en la resolución número treinta y uno, de fecha quince de agosto del dos mil trece, que corre a fojas trescientos setenta y cuatro, que declaró **fundada** la demanda interpuesta por Orlando Pérez Coronado y Orlando Pérez García Blásquez sobre desalojo por ocupante precario contra la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orcuna”, y los litisconsortes necesarios pasivos, Félix Cabezas Rivera, Emilio cabezas Rivera, Teodoro Humberto León Loayza y Vicente Cabezas Rivera; y ordena que la demandada y los litisconsortes necesarios pasivos, en el plazo de seis (06) días siguientes de notificada con la resolución que declara consentida o ejecutoriada la presente sentencia, desocupen y restituyan la posesión de las parcelas y de la casa habitación a favor de los demandantes, con lo demás que contiene.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

I.2. Del recurso de casación y de la calificación del mismo

La **Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orcuna** ha interpuesto recurso de casación con fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos dieciséis del expediente principal, habiendo sido calificado procedente, por auto de fecha quince de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas setenta y dos del cuaderno de casación por las siguientes causales:

- i) **Infracción del artículo 896 del Código Civil**, alegando que de la fundamentación expuesta en la sentencia de vista se deduce que se habría demostrado fehacientemente la posesión de los predios por su parte; sin embargo, de la revisión de los actuados no se ha acreditado con prueba alguna e indubitable la posesión de las parcelas materia de litis que vendría ejerciendo. Precizando que para amparar la demanda de desalojo señala que la Comunidad Campesina y los litisconsortes necesarios pasivos no evidencian de modo alguno que cuenten con título que justifique “posesión indebida” que vienen ejerciendo, cuando la norma infraccionada se refiere al ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

- ii) **Vulneración al deber de motivación de las resoluciones judiciales**, sosteniendo que la Sala Superior ha inobservado el principio de motivación de resoluciones judiciales, pues los considerandos de la sentencia recurrida son meras anotaciones de los actuados durante el proceso, contraviniendo así normas procesales que garantizan el debido proceso, no habiéndose resuelto conforme a derecho.

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Delimitación del objeto de pronunciamiento

1.1. Es preciso identificar el objeto de pronunciamiento que en este caso reside en la denuncia de:

- A.** Infracción del artículo 896 del Código Civil.
- B.** Vulneración al deber de motivación de las resoluciones judiciales.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

1.2. Se considera pertinente emitir pronunciamiento, en primer orden, respecto si la sentencia de vista ha incurrido en vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, por estar referida a una infracción de carácter procesal cuya consecuencia es la nulidad de la sentencia impugnada, por lo que sólo en el supuesto que se supere la indicada infracción es que corresponde absolver la infracción de la norma material anotada en el punto A precedente.

SEGUNDO.- Sobre la denuncia de vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

2.1. Resulta que la norma contenida en el artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado¹, reconoce el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales, igualmente el derecho a la motivación, encuentra amparo en los Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos, Incluida como garantías procesales en los artículos 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, y en el 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y ha obtenido interpretación de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (vinculante para el Perú en atención a la Cuarta Disposición Transitoria de la Constitución Política), estableciendo que es un derecho que permite verificar la materialización del derecho a ser oído, y que la argumentación de un fallo demuestra que los alegatos, pruebas –y en este caso pretensiones de la demanda-, han sido debidamente tomados en cuenta, analizados y resueltos²; asimismo se señala que: “(...) la motivación es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática (...)”³. Lo que constituye a su vez un deber de los Órganos Jurisdiccionales.

¹ Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan (...).

² Corte IDH. Caso Tristán Donoso vs. Panamá. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 27 de enero de 2009, párrafo 153

³ Caso Apitz Barbera y otros, sentencia de la Corte Interamericana de derechos Humanos de fecha 05 de agosto de 2008, fundamento 77.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

2.2. El desarrollo de los argumentos que sustentan la causal, anotados en el punto 1.2 de la presente resolución, se orientan a que los considerandos de la sentencia recurrida son meras anotaciones de los actuados durante el proceso, no habiéndose resuelto conforme a derecho. Expuestas las consideraciones jurídicas precedentes y habiendo identificado el sustento medular de la causal.

2.3. Del análisis de la resolución recurrida se aprecia lo siguiente:

- i) Premisa Mayor o Normativa:** De conformidad con el artículo 911 del Código Civil, es precario tanto el que ejerce la posesión sin título, o sea con ausencia absoluta que permita advertir que se le haya concedido la custodia, uso o disfrute del bien; o cuando el título que tenía ha fenecido, es decir, el poseedor inmediato no restituye el bien a su concedente una vez extinguido el título **[considerando primero]**.

- ii) Premisa Fáctica 1:** La Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna celebró una escritura pública de compra venta, con fecha uno de diciembre del año dos mil, a favor del codemandante Orlando Pérez Coronado, respecto a la Parcela P-06 “Cerro Campanayocc” con un área de 5.02 hectárea, Parcela P-74 “Suytu Rumi” de un área de 3.62 hectáreas y la Parcela P-75 “Yacu-Toccyasca” de un área de 3.50 hectáreas **[considerando cuarto]**.

- iii) Premisa Fáctica 2:** La Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” celebró una escritura pública de compra venta, con fecha uno de diciembre del año dos mil, a favor del codemandante Orlando Pérez García Blázquez, respecto a la Parcela P-05 “Pedropa Yachanan” con un área de 15.295 hectáreas, Parcela P-19 “Hacienda Huasiccata” o “PampaChacra” con un área de 13.41 hectáreas, Parcelas conjuntas P-28 “Tejapucro” y P-30 “Ichu-Pucro” con un área de 10.40 hectáreas, y la Parcela P-57 “Teja Pampa” con un área de 3.395 hectáreas⁴ **[considerando quinto]**.

- iv) Premisa Fáctica 3:** La Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” no cuenta con título que justifique o ampare la posesión indebida que viene ejerciendo, ni el uso y disfrute de los referidos predios o parcelas **[considerando sétimo]**.

⁴ En la sentencia recurrida se precisa que si bien la Parcela P-19 “Hacienda Huasiccata” o “Pampa Chacra” ha sido identificada en el escrito de la demanda como Parcela P-10 esto ha sido por un error evidente, aclarando además que la Parcela “Tejapamapa” se identifica como P-57, tal como se desprende del Plano de Parcelación de fojas sesenta y seis y de las mismas escrituras públicas de compra venta.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

- v) **Conclusión 1:** Los accionantes cumplen con uno de los extremos necesarios para ser amparada la pretensión de desalojo por ocupante precario, puesto que dicha acción representa un derecho de todo propietario para usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien de su propiedad.
- vi) **Conclusión 2:** Los emplazados no han demostrado ostentar algún título que pueda justificar la posesión que ejerce. **[considerando sétimo].**

2.4. En dicho contexto argumentativo, resulta que si bien en la sentencia de vista expone razones; sin embargo, la recurrida presenta falta de motivación interna en el razonamiento⁵, toda vez, que en ésta se infiere que los accionantes son propietarios de los predios *sub litis*, sin que dicha afirmación tenga como sustento premisa normativa alguna, en relación a la calificación jurídica de propietarios y su adquisición, habiéndose basado únicamente en la premisa fáctica referida a que la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” celebró escrituras públicas de compra venta a su favor, sin considerar que se tiene que cumplir normas especiales que regulan las formalidades esenciales para la transferencia de tierras de las Comunidades Campesinas, deviniendo en inválida la anotada inferencia, al no desprenderse de la premisa determinada en la recurrida que sustenta este extremo del razonamiento.

2.5. Por otro lado, en la resolución recurrida se afirma que la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” viene poseyendo las parcelas materia de la demanda, sin expresar desarrollo argumentativo con respaldo en pruebas que permita verificar la validez de dicha premisa fáctica; asimismo, se aprecia que la recurrida presenta motivación incoherente respecto a que la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” no cuenta con título que justifique o ampare la posesión indebida que viene ejerciendo, ni el uso y disfrute de los referidos predios o parcelas, toda vez que no existe título para ejercer posesión indebida; circunstancias por las cuales la impugnada también incurre en falta de motivación interna.

⁵“la justificación interna muestra la corrección de la inferencia de la conclusión o decisión a partir de las premisas. En la justificación interna se aplican las reglas de la lógica formal o deductiva para determinar si un argumento es lógicamente correcto. Es decir, se considera como no-problemática o como “algo dado” la tarea de subsunción (PM/pm) y, a partir de ahí, se aplica lógicamente la consecuencia jurídica pertinente.” López García, José Antonio “Neo constitucionalismo y Argumentación Jurídica” En Tutela de Derechos en Sede Jurisdiccional. (2013). Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima. Pp. 63.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

2.6. En ese sentido, el razonamiento expresado en la resolución impugnada no presenta una debida justificación interna, habiendo incurrido en infracción del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado, lo cual conllevaría a que se declare la nulidad de la sentencia de vista; empero, de la revisión de los actuados de este proceso se advierte que la demanda ha sido interpuesta el veintidós de setiembre de dos mil nueve, llevando siete años de proceso sin resolver, por lo que atendiendo al derecho a obtener una resolución en un plazo razonable, reconocido en el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos⁶ y que ha merecido interpretación vinculante de la Corte Interamericana de Derechos Humanos⁷, en el sentido que es un derecho fundamental establecido en el artículo 8.1 de la Convención, que tiene como fin impedir la excesiva duración de los procesos sin sentencia definitiva y señala que el concepto de plazo razonable involucra tener en cuenta tres elementos para determinar la razonabilidad del plazo del proceso: **i)** la complejidad el asunto, **ii)** la actividad procesal del interesado, y **iii)** la conducta de las autoridades judiciales⁸; análisis aplicado al presente, en lo que respecta al primer elemento, éste es un caso de desalojo por ocupación precaria que no reviste mayor complejidad; en cuanto a la actividad de los demandantes y a la conducta de las autoridades judiciales se advierte que se han producido dilaciones excesivas en el proceso a causa de defectos de emplazamiento por lo que se tuvo que incorporar como litisconsortes a los comuneros, habiendo transcurrido siete años de juicio sin que se decida en definitiva un asunto relacionado con un grupo vulnerable como es la Comunidad Campesina; por lo que sí hay afectación al plazo razonable.

2.7. Adicionalmente, se tiene presente que conforme a las 100 Reglas de Brasilia, las Comunidades Campesinas al estar conformadas por personas que pueden encontrarse en condición de vulnerabilidad cuando ejercitan sus derechos ante el sistema de justicia estatal, se admite la flexibilidad de las formas procesales⁹; en

⁶ “Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter”.

⁷ Caso Suárez Rosero vs Ecuador, doce de noviembre de mil novecientos noventa y siete, párrafo del sesenta y nueve al setenta y dos.

⁸ Fundamento setenta y siete, sentencia Genie Lacayo vs. Nicaragua, veintinueve de enero de mil novecientos noventa y siete.

⁹ Capítulo I, Sección 2, acápite 4.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

consecuencia, corresponde emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia materia de litis.

TERCERO: Sobre la denuncia de infracción del artículo 896 del Código Civil.

3.1. Cabe anotar que el presente caso es uno que involucra tierras de una Comunidad Campesina, la cual tiene protección especial conforme al art¹⁰ Convenio 169 de la OIT y cuenta con legislación especial en la protección y transferencia de las tierras de su propiedad, al encontrarse referido a un caso sobre desalojo de parcelas que se encuentra dentro de las tierras registradas como de propiedad de la emplazada Comunidad Campesina de “Campanayoc o Allpa Orccuna”, quién sostiene que no hay transferencia y donde han presentado un acta de fecha ocho de marzo de dos mil quince, en la cual se indica que los terrenos ahí anotados quedan a favor de la Comunidad Campesina.

3.2. Ahora bien, la norma contenida en el artículo 896 del Código Civil¹¹ establece que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, lo cual según el sustento de la causal, se ha infringido por la sentencia recurrida, en tanto, de su fundamentación se deduce que se habría demostrado fehacientemente la posesión de los predios por su parte; sin embargo, para amparar la demanda de desalojo señala que la Comunidad Campesina y los litisconsortes necesarios pasivos no evidencian de modo alguno que cuenten con título que justifique “posesión indebida” cuando la norma infraccionada se refiere al ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

3.3. Al respecto, en la sentencia recurrida se ha señalado que “de los medios probatorios aportados tanto por la Comunidad Campesina demandada como de los litisconsortes necesarios pasivos no se evidencian de modo alguno que ésta cuente con título que justifique o ampare la posesión indebida que viene ejerciendo, ni el uso y disfrute de los referidos predios o parcelas” **[considerando sétimo]**.

¹⁰ Artículo 4

1. Deberán adoptarse las medidas especiales que se precisen para salvaguardar las personas, las instituciones, los bienes, el trabajo, las culturas y el medio ambiente de los pueblos interesados.

¹¹ Noción de posesión

Artículo 896.- La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

3.4. De lo anotado resulta que en la sentencia de vista se ha afirmado que la parte recurrente viene poseyendo indebidamente las parcelas sub litis, sin que previamente se haya determinado como premisa fáctica, sustentada en los medios probatorios admitidos y actuados en el presente proceso, que la Comunidad Campesina ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad, por el contrario la sentencia de vista sustenta que se requiere título para ejercer “la posesión indebida”; incurrido en infracción del artículo 896 del Código Civil, pues, resolviendo un caso de desalojo por ocupante precario, entendiéndose como tal, de acuerdo al artículo 911 del Código Civil -al que posee sin título-, y constituyendo la posesión el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad - artículo 896 del Código Civil-, contrario a ello ha establecido como fundamento que se requiere título para poseer indebidamente infraccionando la norma denunciada.

CUARTO: Actuación en sede de instancia

4.1. Atendiendo que el recurso de casación resulta fundado por las consideraciones antes expresadas, es que corresponde proceder a la actuación en sede de instancia, conforme lo prevé el artículo 396 del Código Procesal Civil¹².

4.2. En la sentencia apelada se ha señalado que la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” no cuenta con título alguno que legitime la posesión que ejercen sobre las parcelas de *litis*, al haber transferido el derecho de propiedad de las mismas a los demandantes, esto es, se sostiene que se ha extinguido el título de propiedad de la parte demandada por haber transferido el derecho de propiedad a los demandantes, por lo que se afirma la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por parte de la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna”; sin embargo, los demandantes no han acreditado que las escrituras públicas de compraventa suscritas por la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” a su favor se hayan celebrado conforme a la protección convencional establecida en el

¹² Artículo 396.- Sentencia fundada y efectos del recurso
(...) Si la infracción de la norma procesal produjo la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o del debido proceso del impugnante, la Corte casa la resolución impugnada y, además, según corresponda:

1. Ordena a la Sala Superior que expida una nueva resolución; o
 2. Anula lo actuado hasta la foja que contiene la infracción inclusive o hasta donde alcancen los efectos de la nulidad declarada, y ordena que se reinicie el proceso; o
 3. anula la resolución apelada y ordena al juez de primer grado que expida otra; o
 4. anula la resolución apelada y declara nulo lo actuado e improcedente la demanda.
- En cualquiera de estos casos, la sentencia casatoria tiene fuerza vinculante para el órgano jurisdiccional respectivo.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

artículo 13 del Convenio 169 de la OIT, que reconoce la importancia especial que para las culturas y valores espirituales de los pueblos interesados reviste su relación con las tierras o territorios, o con ambos, y a la protección constitucional del artículo 89 de la Constitución Política del Estado, que prescribe que las Comunidades Campesinas son autónomas en la libre disposición de sus tierras, dentro del marco que la ley establece; existiendo normas especiales que regulan las formalidades esenciales para la transferencia de la propiedad de sus tierras, establecidas por el artículo 7 de la Ley N° 24656 - Ley de Comunidades Campesinas.

Habiendo señalado la Corte Interamericana de Derechos Humanos en la sentencia del caso Sawhoyamaya, fondo, párrafo ciento veinte, la protección especial de las tierras de las Comunidades Indígenas que “los conceptos de propiedad y posesión en las comunidades indígenas pueden tener un significado colectivo, que se centra no en un individuo sino del grupo, comunidad, noción que no corresponde a la concepción clásica”.

4.3. En ese sentido, los demandantes no han acreditado que las escrituras públicas de compraventa a su favor tengan efecto traslativo de dominio y con ello que hayan extinguido la propiedad de la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” respecto a las parcelas sub litis, limitándose a señalar en su escrito de demanda que el proceso de nulidad de acto jurídico entablada para que se declare la nulidad de sus títulos de propiedad ha sido declarada infundada, sin precisar si en dicho proceso se haya discutido el cumplimiento o no del anotado artículo de la Ley de Comunidades Campesinas; por lo tanto, al no haberse acreditado que el título de propiedad de la Comunidad Campesina de “Campanayocc o Allpa Orccuna” respecto a los predios sub litis haya fenecido, no se ha establecido que la demandada y los litisconsortes necesarios pasivos Félix Cabezas Rivera, Emiliano Cabezas Rivera, Teodoro Humberto León Loayza y Vicente Cabezas Rivera (comuneros calificados) sean poseedores precarios, conforme a lo establecido en el artículo 911 del Código Civil, por lo que la demanda debe ser desestimada.

III. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna** con fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

dieciséis; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta de fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos ochenta; y, **actuando en sede de instancia REVOCARON** la sentencia apelada contenida en la resolución número treinta y uno, de fecha quince de agosto del dos mil trece, obrante a fojas trescientos setenta y cuatro y siguientes, que declaró **fundada** la demanda interpuesta y **REFORMÁNDOLA** declararon infundada la demanda, sin costas ni costos; en los seguidos por Orlando Pérez Coronado y Orlando Pérez García Blasquez contra la Comunidad Campesina de Campanayoccc o Allpa Orccuna y otros, sobre Desalojo por Ocupante Precario; **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial “EL Peruano” conforme a ley; y los devolvieron.- Juez Supremo Ponente: **Rueda Fernández.-**

SS.

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

MALCA GUAYLUPO

Mat/ps

EL VOTO DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO LAMA MORE, ES COMO SIGUE: -----

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada **Comunidad Campesina de Campanayoccc o Allpa Orccuna**, de fecha dieciocho de marzo del dos mil catorce, obrante a fojas quinientos dieciséis; contra la sentencia de vista de fecha veintisiete de enero del dos mil catorce, corriente a fojas cuatrocientos ochenta, que confirma la sentencia apelada de fecha quince de agosto del dos mil



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

trece, obrante de fojas trescientos setenta y cuatro, que declara fundada la demanda.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha quince de diciembre del dos mil catorce, obrante a fojas setenta y dos del cuaderno de casación formado en esta Suprema Sala, se ha declarado procedente el recurso por las siguientes causales: **infracción normativa del artículo 896 del Código Civil y vulneración al deber de motivación de las resoluciones judiciales.**

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- La infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación de las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de infracción normativa quedan comprendidas en el mismo las causales que anteriormente contemplaba el artículo 386 del Código Procesal Civil, se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.

SEGUNDO.- Objeto del Proceso

2.1 Demanda: Por escrito de fecha veintidós de setiembre de dos mil nueve, Orlando Pérez Coronado y Orlando Pérez García Blasquez, interponen demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna, formulando como pretensión que desocupe los lotes o parcelas consistentes en: **i)** primer recurrente: Parcela P-06 "Cerro Campanayocc" con un área de 502 Has; Parcela P-74 "Suytu Rumi" con un área de 3.62 Has; Parcela P-75 "Yaco Toccyasca" con un área de 3.50 Has; una casa habitación de tres ambientes, su cocina, techo de teja; y, **ii)** segundo recurrente: Parcela P-05 "Pedropa Yachanan" con un área de 15.295 Has; Parcela P-10 "Hacienda Huasi" "Pampa Chacra" con un área de 13.41 Has; Parcelas conjuntas P-28 "Teja Pucro" y P-30 "Ichu Pucro" con un área de 10.40 Has; Parcela "Teja Pampa" con un área de 3.395 Has, las mismas que según alega la demandada



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

viene poseyendo sin título ni vínculo contractual alguno y sin pagar renta, disponiendo su restitución.

2.1.1 Como fundamentos de su demanda, señalan los siguientes: **i)** que son propietarios de los lotes o parcelas rústicas ubicadas dentro de la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna del distrito de Carmen Alto, provincia de Huamanga, por haberlas adquirido a título de compraventa de la citada Comunidad, dentro del proceso de lotización que efectuó sobre las tierras comunales, mediante Escritura Pública de fecha primero de diciembre del dos mil; **ii)** el Presidente de la Junta Directiva Comunal y a nombre de la Comunidad Campesina, promovió la acción de nulidad de acto jurídico en contra de su título de propiedad, ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, Expediente N° 123-2003; sin embargo, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, mediante sentencia de vista de fecha trece de abril de dos mil siete, revocó la sentencia apelada de primera instancia, y declaró infundada la demanda, y por ende válidos los actos jurídicos de compraventa, siendo que al haber interpuesto la Comunidad el recurso de casación contra de la sentencia de vista, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, mediante auto calificadorio de fecha veinte de agosto del dos mil siete, declaró improcedente su recurso de casación; y, **iii)** que la Comunidad demandada viene poseyendo sus parcelas y percibiendo ganancias de las mismas sin que exista título alguno encontrándose en posesión precaria, por lo que debe disponerse la restitución de las mismas a favor de los actores de conformidad con el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, el artículo 923 del Código Civil y el artículo 586 del Código Procesal Civil.

2.2 Contestación de la demanda: Por escrito del veintiséis de octubre del dos mil nueve, el Presidente de la Directiva Comunal de la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna, contesta la demanda señalando que el accionante Orlando Pérez Coronado desde mediados del año mil novecientos noventa y cinco, se ha introducido a la Comunidad ofreciéndose a prestar asesoramiento, ganándose la confianza de los comuneros quienes le confiaron toda la documentación de la Comunidad, llegando él incluso a redactar las actas que los comuneros simplemente firmaban sin estar enterados de su contenido, por lo que aprovechando la humildad e ignorancia de los mismos logró que los dirigentes



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

comunales de entonces suscriban minutas y las correspondientes escrituras públicas de compraventa de varios lotes de terrenos comunales con cláusulas totalmente simuladas, no habiendo acuerdo alguno de la Comunidad que fije el precio, ni menos aún se ha percibido su pago. Asimismo, agregan que la titularidad de los demandantes sobre las parcelas de terrenos se encuentra pendiente de *litis*, dado que si bien se ha desestimado su demanda sobre nulidad de acto jurídico; sin embargo, el seis de febrero de dos mil ocho ha interpuesto una demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, contra la sentencia de vista de fecha trece de abril del dos mil siete, la misma que fue declarada improcedente por el Juzgado, pero ha sido apelada ante la Sala Civil estando próxima la vista de la causa. Finalmente señala, que los terrenos de la Comunidad se encuentran debidamente saneados e inscritos en la Oficina Registral de Ayacucho, por lo que la propiedad comunal se encuentra incólume, en cambio la fraudulenta escritura pública de compraventa no tiene validez ni eficacia para los fines demandados.

TERCERO.- Como puede apreciarse, la controversia en el presente caso gira en torno a determinar, si los demandantes tienen la condición de propietarios de los predios *sub litis*, y si la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna debe restituir a los actores la posesión de dichos inmuebles, por tener la condición de ocupante precario.

CUARTO.- **Primera Sentencia Casatoria**

4.1 Mediante Sentencia de fecha treinta de junio de dos mil diez, el Juez de primera instancia declaró fundada la demanda y ordenó que la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna cumpla con desocupar y restituir a los accionantes, la posesión de los inmuebles *sub litis*. Dicha decisión fue confirmada mediante sentencia de vista del doce de enero de dos mil once.

4.2 Sin embargo, mediante sentencia Casatoria N° 1517- 2011 - Ayacucho de fecha veintitrés de agosto de dos mil doce, se declaró fundado el recurso de casación interpuesto por la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna, y en consecuencia, nula la sentencia de vista de fecha doce de enero de dos mil once, e insubsistente la sentencia apelada de fecha treinta de junio de dos mil diez, ordenando que el *A quo* incorpore al proceso a los terceros que se encuentren en



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

posesión de los predios materia de demanda, que puedan verse afectados con la decisión a recaer en este caso.

4.3 En cumplimiento de dicha casación el Juez de la causa emitió la resolución número veinticuatro de fecha doce de abril de dos mil trece, por la cual notificó a los demandantes para que indiquen a los comuneros que vienen ocupando los predios materia de *litis*. Por escrito de fecha seis de mayo de dos mil trece, los actores señalaron que Félix Cabezas Rivera, Emilio Cabezas Rivera, Teodoro Humberto León Loayza y Vicente Cabezas Rivera vienen ocupando los predios. Mediante resolución número veinticinco de fecha catorce de mayo de dos mil trece, a fojas trescientos, se resolvió Incorporar como litisconsortes necesarios pasivos a las personas mencionadas por los demandantes, quienes ingresan al proceso en el estado en que se encuentra. Los citados litisconsortes se apersonan al proceso mediante escrito de fecha treinta de mayo de dos mil trece, y contestan la demanda reiterando los argumentos ya expuestos por la Comunidad en su escrito de contestación, agregando además, que no son ocupantes precarios, dado que nunca han sido poseionarios de los predios *sub litis*.

QUINTO.- Pronunciamiento de las instancias

5.1 Sentencia de primera instancia: Mediante Sentencia de fecha quince de agosto de dos mil trece, se declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupante precario, y en consecuencia, se ordena que la demandada Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna y los litisconsortes necesarios pasivos Félix Cabezas Rivera, Emilio Cabezas Rivera, Teodoro Humberto León Loayza y Vicente Cabezas Rivera, desocupen y restituyan la posesión de las parcelas y de la casa habitación objetos del presente proceso.

5.1.1 Como fundamentos señala los siguientes: **i)** a través de la escritura pública del primero de diciembre del año dos mil, obrante a fojas siete, la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna transfiere a favor de Orlando Pérez Coronado la Parcela P-06 "Cerro Campanayocc" con un área de 502 Has; Parcela P-74 "Suytu Rumi" con un área de 3.62 Has; Parcela P-75 "Yaco Toccyasca" con un área 3.50 Has, haciendo un total de 12.14 Has, y, a través de la Escritura Pública de fecha primero de diciembre de dos mil, obrante a fojas diez, la misma Comunidad transfiere a Orlando Pérez García Blasquez la Parcela P-05 "Pedropa



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

Yachanan" con un área de 15.295 Has; Parcela P-10 "Hacienda Huasi" "Pampa Chacra" con un área de 13.41Has; Parcelas conjuntas P-28 "Teja Pucro" y P-30 "Ichu Pucro" con un área de 10.40 Has; Parcela "Teja Pampa" con un área de 3.395 Has, haciendo un total de 42.50 Has; **ii)** que en el presente proceso no se discute si el título obtenido por los demandantes ha sido obtenido en forma fraudulenta, sino únicamente si la Comunidad demandada y los litisconsortes lo ocupan en forma precaria; **iii)** que se encuentra acreditado que la Comunidad campesina ha transferido el derecho de propiedad de las parcelas *sub litis* a los demandantes, por lo que, si bien ostentan un derecho inscrito, ello no los legitima para ejercer posesión o usufructo respecto de las mismas, por no ser ya de su propiedad, pues aún cuando los actores no hayan inscrito sus títulos de dominio, no por eso dejan de ser propietarios; **iv)** más aún, la demanda de nulidad de acto jurídico, en la que se cuestionó la validez de los títulos de dominio de los demandantes, fue declarada infundada, y el recurso de casación interpuesto contra dicha decisión, fue declarado improcedente; y, **v)** los demandantes tienen derecho a que la demandada y los litisconsortes necesarios pasivos desocupen y restituyan las parcelas y la casa habitación, conforme a lo previsto en el artículo 923 del Código Civil.

5.2 Sentencia de segunda instancia: La Sala Superior, a través de la sentencia de vista de fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, confirma la sentencia apelada que declara fundada la demanda; señalando como fundamentos lo siguiente: **i)** de la revisión de los medios probatorios se desprende que mediante escrituras públicas de compraventa de fecha primero de diciembre de dos mil, obrantes a fojas siete y diez, respectivamente, la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orcuna transfiere a favor de Orlando Pérez Coronado y Orlando Pérez García Blasquez, los inmuebles *sub litis*, con lo cual acreditan su derecho de propiedad sobre los mismos; **ii)** por otra parte, de los medios probatorios ofrecidos por la Comunidad demandada y por los litisconsortes pasivos, no se evidencia de modo alguno que cuenten con título que justifique o ampare la posesión indebida que vienen ejerciendo, ni el uso y disfrute de los predios o parcelas, resultando irrelevante para los fines del presente proceso lo expuesto por la Comunidad demandada, en el sentido que cuenta con título inscrito, dado que, ha quedado acreditado en autos, que transfirió el derecho de propiedad de las parcelas materia del proceso a los demandantes, por lo que, los demandados no han demostrado ostentar título alguno que pueda justificar la posesión que ejercen; y,



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

iii) por otra parte, se advierte que si bien la Comunidad Campesina interpuso demanda de nulidad de las escrituras públicas de compraventa; sin embargo, la misma fue desestimada, y su recurso de casación se declaró improcedente, asimismo, tampoco se advierte que su demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta haya sido amparada, por lo que las citadas escrituras públicas cuentan con valor legal.

SEXTO.- Planteamiento del Problema.

6.1 El recurso de casación interpuesto por la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna, ha sido declarado procedente por las causales de: i) *infracción normativa del artículo 896 del Código Civil*, bajo el argumento que en la sentencia de vista señala que se habría demostrado fehacientemente la posesión de los predios; sin embargo, de la revisión de los actuados no se ha acreditado con prueba alguna e indubitable la posesión de las parcelas materia de *litis* que vendría ejerciendo; y, ii) *vulneración al deber de motivación de las resoluciones judiciales*, bajo el fundamento que la sala superior habría inobservado el principio de motivación de resoluciones judiciales, pues los considerandos de la sentencia recurrida son meras anotaciones de los actuados durante el proceso, contraviniendo así normas procesales que garantizan el debido proceso, no habiéndose resuelto conforme a derecho.

6.2 En tal sentido, los problemas a resolver son los siguientes: **i)** determinar si la Sala Superior habría establecido debidamente la posesión indebida imputada a la demandada; y, **ii)** determinar si al emitirse la recurrida se habría incurrido en defecto de motivación, es decir, si sus argumentos constituyen una mera descripción de lo actuado en el proceso.

SÉTIMO.- Solución del caso

7.1 De la lectura del recurso de casación interpuesto se aprecia que las causales invocadas y declaradas procedentes por este Colegiado, están referidas tanto a infracciones de normas materiales como de las procesales; ahora bien corresponderá abordar, en principio, las denuncias referidas a las infracciones normativas de carácter procesal; y, luego, en caso éstas se desestimen se entrará al análisis y pronunciamiento de las infracciones referidas a las normas materiales;



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

por el contrario de ampararse aquellas no habrá necesidad de abordar éstas últimas, pues en tal supuesto este Colegiado dispondrá restituir el proceso al momento de producirse el vicio procesal.

Con relación a la vulneración al deber de motivación de las resoluciones judiciales

7.2 En el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, se reconoce a todo ciudadano el derecho a un debido proceso y a la tutela judicial efectiva; de ésta última figura constitucional se reconoce, por autorizada doctrina constitucional como uno de sus elementos, el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos; es decir una respuesta fundada en Derecho, conforme a lo establecido en el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución, concordante con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial¹³, y del artículo 122 numerales 3) y 4) del Código Procesal Civil¹⁴. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en atención a los términos previstos en las citadas normas constitucionales, garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de impartir Justicia se haga con sujeción a la Constitución y de la Ley. En ese sentido, debe verificarse la observancia del principio de congruencia en las resoluciones judiciales, el cual constituye un postulado de lógica formal por el cual el Juez debe decidir según las pretensiones deducidas en juicio y en armonía con la relación jurídica procesal

¹³ **Ley Orgánica del Poder Judicial.** "*Artículo 12.- Motivación de resoluciones. Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente*".

¹⁴ **Código Procesal Civil.** "*Contenido y suscripción de las resoluciones.- Artículo 122.- Las resoluciones contienen:*

(...)

3. *La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado;*

4. *La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente; (...)*".



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

establecida, sin alterar ni modificar los aspectos esenciales de la materia controvertida, impidiéndosele fallar sobre puntos que no han sido objeto de litigio.

7.3 Siendo así, este Supremo Tribunal procederá, con el análisis de la infracción a las normas constitucionales que garantizan el derecho a la debida motivación, a efectos de determinar también si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto a los elementos del derecho al debido proceso, o si por el contrario la misma presenta defectos insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal, o de ser el caso, la nulidad de todo lo actuado hasta la etapa en que se cometió la infracción.

7.4 En su recurso de casación, la demandante señala que la sentencia de vista *"carece de una adecuada motivación, es decir la deliberación que ha seguido el colegiado para arribar a la decisión adoptada, decisión que no puede estar al libre albedrío del juez, sino en datos objetivos tanto de los hechos, como del ordenamiento jurídico. (...) se observa que los considerandos son meras anotaciones de los actuados durante el proceso (...)"*, es decir, que la Sala Superior habría afectado su derecho a la debida motivación¹⁵, por haber incurrido en

¹⁵ **En la sentencia recaída en el Expediente N° 3943-2006-PA/TC**, de fecha 11 de diciembre de 2006, el Tribunal Constitucional, ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado del derecho a la debida motivación queda delimitado en los siguientes supuestos: *"a) Inexistencia de motivación o motivación aparente; b) Falta de motivación interna del razonamiento, que se presenta en una doble dimensión: por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente incapaz de transmitir de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el juez o tribunal, ya sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa; c) Deficiencia en la motivación externa: justificación de las premisas, que se presenta cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez o eficacia jurídica; d) La motivación insuficiente, referida básicamente al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo; e) La motivación sustancialmente incongruente, el derecho a la tutela judicial efectiva y, en concreto, el derecho a la debida motivación de las sentencias, obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control mediante el proceso de amparo. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del*



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

defectos por falta de motivación interna del razonamiento y por motivación insuficiente.

7.5 La *falta de motivación interna del razonamiento*, se verifica a partir de un control de los argumentos desde su corrección lógica o desde su coherencia narrativa. En este caso, la recurrente sostiene que el análisis realizado por la Sala Superior estaría sustentado en su libre albedrío y no en datos objetivos extraídos de los hechos y normas del ordenamiento jurídico. Al respecto, corresponde señalar que la recurrida se sustenta básicamente en que los demandantes tienen la condición de propietarios al haber adquirido la propiedad de las parcelas *sub ítis*, lo cual se encontraría acreditado con las escrituras públicas de compraventa de fecha primero de diciembre de dos mil, y que la Comunidad Campesina demandada no ha acreditado contar con título que justifique su posesión indebida, más aún si judicialmente no se han amparado sus pretensiones de dejar sin efecto la transferencia realizada a favor de los actores, como fundamento normativo se cita el artículo 911 del Código Civil, referido a la posesión precaria. En ese sentido, no se advierte un defecto en la corrección lógica o en la coherencia narrativa, porque las conclusiones extraídas por la Sala Superior, y los efectos jurídicos que atribuye, son consecuencia lógica de los hechos que, según su criterio, ha considerado acreditado, y de la norma que ha sido invocada.

7.6 Sin embargo, con relación a la *motivación insuficiente*, se advierte que sí se ha verificado la misma respecto de la fundamentación jurídica, dado que, no se advierte que se haya tenido en consideración todo el marco normativo aplicable al caso de autos, esto es, el referido a la especial regulación que el ordenamiento otorga a las Comunidades Campesinas, como es el caso de la demandada Comunidad Campesina de Campanayoc o Allpa Orccuna. Así, el artículo 89 de la Constitución Política del Estado, establece que: "*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*". Además, el artículo 7 de la Ley N° 24656 - Ley

derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva)".



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

General de Comunidades Campesinas, dispone 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. 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"*.

7.6.1 En ese sentido, cabe señalar que de conformidad con el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil *"Los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda"*, por tanto, al momento de resolver la Sala Superior debió evaluar las implicancias de las normas citadas precedentemente, previo traslado a la parte accionante sobre los supuestos fácticos de las mismas, ello a fin de no afectar su derecho de defensa, dado que no puede resolverse sobre hechos que no han sido objeto del contradictorio.

7.6.2 Cabe agregar, que si bien en la sentencia de vista¹⁶, se ha señalado que la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna a fin de invalidar las escrituras públicas de transferencia de las parcelas *sub litis*, fue desestimada; sin embargo, no se advierte que la Sala Superior haya verificado si en autos, el Expediente N° 123-2003 acompañado al presente proceso, se analizaron igualmente las normas citadas en el punto 6.6.

OCTAVO.- Conclusión.

En consecuencia, por los fundamentos precedentemente expuestos, se concluye que, las deficiencias advertidas contravienen el derecho al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales que asiste a la recurrente, al haberse incurrido en defecto de motivación insuficiente, conforme se ha explicado

¹⁶ En su Fundamento Octavo.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 4932-2014
AYACUCHO**

precedentemente; razón por la cual, deben ser estimados los agravios procesales expuestos y declararse fundado el recurso; correspondiendo por tanto, declarar nula la sentencia de vista, a fin de que se emita nuevo pronunciamiento, atendiendo a las consideraciones expuestas en la presente resolución, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a la causal material denunciada, estando al efecto nulificante de la presente resolución, conforme se explicó en el punto 6.1.

IV.- RESOLUCIÓN:

Por estas consideraciones: **MI VOTO** es porque se declare **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna; en consecuencia: **NULA** la sentencia de vista dictada el veintisiete de enero del dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos ochenta, que confirma la sentencia apelada que declaró **fundada** la demanda; y, se **DISPONE** que la **Ad quem expida un nuevo pronunciamiento**, teniendo en cuenta lo expuesto en la presente resolución. **ORDENO** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; en los seguidos por Orlando Pérez Coronado y otro contra la Comunidad Campesina de Campanayocc o Allpa Orccuna, sobre Desalojo por Ocupante Precario.-

S.S.

LAMA MORE

Evr/myp