



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

*SUMILLA: “Los derechos posesorios invocados por la Comunidad Campesina de Quisini resultan preferentes y oponibles frente a los demandados Simón Castelo Zavala y Cecilia Condori de Castelo al haberse determinado en sentencia inmutable el mejor derecho de propiedad”.*

Lima, trece de octubre  
de dos mil veinte.

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

-----

**I. VISTOS;** la causa número veintinueve mil quinientos seis – dos mil diecinueve; con el acompañado; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; integrada por los señores Jueces Supremos Pariona Pastrana – Presidente, Toledo Toribio, Yaya Zumaeta, Bustamante Zegarra y Linares San Román; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**1.1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Se trata del recurso de casación de fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos cuarenta y ocho, interpuesto por la **Comunidad Campesina de Quisini**, contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número cincuenta y cuatro, de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos veintisiete, emitida por la Sala Mixta Descentralizada Liquidadora y de Apelaciones de la Provincia de Canchis, Sicuani de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que **confirmó** la sentencia apelada, contenida en la resolución número cuarenta y cinco, de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas quinientos cincuenta y dos, expedido por el Juzgado Civil de Canchis de la Corte Superior de Justicia de Cusco, *en el extremo*, que declaró **infundada** la pretensión de mejor derecho a la posesión respecto de los predios sujetos a materia.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

**1.2. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN**

**1.2.1.** Mediante auto calificadorio de fecha ocho de mayo de dos mil veinte, corriente a fojas doscientos diez, del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la **Comunidad Campesina de Quisini**, por las siguientes causales:

**a) Infracción normativa de los artículos 4, 11, 12 y 14 de la Ley N.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.** Sostiene que por disposición legal son los comuneros calificados quienes ejercen posesión directa sobre las parcelas familiares, mas no comuneros residentes o comuneros no calificados, normas que se encuentran plenamente establecidas en el capítulo régimen de tenencia y uso de la tierra, de la Ley invocada, siendo que cada comunidad campesina determina el régimen de uso de sus tierras en forma comunal, familiar o mixta.

**b) Infracción normativa de los artículos 88 y 89 de la Constitución Política del Estado.** Manifiesta que las citadas disposiciones de orden constitucional establecen que las Comunidades Campesinas 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, siendo que la propiedad de sus tierras es imprescriptible, agregando que, al haberse declarado el mejor derecho a la propiedad, también corresponde declarar el mejor derecho a la posesión.

**II. CONSIDERANDO**

**PRIMERO: ANTECEDENTES DEL CASO**

A efecto de determinar si en el caso concreto se ha incurrido o no, en las infracciones normativas denunciadas por la parte recurrente, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con el recuento

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial, así tenemos que:

**1.1. DEMANDA:** Pedro Meza Qquellcca interpone **demanda de mejor derecho de propiedad y posesión**, en fecha veintitrés de abril de dos mil doce, de fojas cuarenta, con el siguiente petitorio: Pretensión principal: se declare mejor derecho de propiedad y posesión de los terrenos denominados “Chinpuccucho”, “Mayupata”, “Unaraquina”, “Tticamocco”, “Molino Chimpa”, “Marampampa” ubicados dentro de la Comunidad Campesina de Quisini a favor de la misma Comunidad.

**1.2. PRIMERA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Emitida por el Juzgado Civil de Sicuani de la Corte Superior de Justicia de Cusco, en fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos quince, que declaró ***fundada en parte*** la demanda y como tal declaró fundada la pretensión de mejor de propiedad, e infundada la pretensión de mejor de derecho de posesión. Sentencia que, al haber sido apelada, fue resuelta por la Sala Mixta Liquidadora y Penal de Apelaciones de Canchis de la Corte Superior de Justicia de Cusco, mediante sentencia de vista de fecha diez de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos treinta y seis, que declaró la **nulidad** la sentencia y dispusieron se emita nueva sentencia, tomando en cuenta los fundamentos expuestos.

**1.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Expedida por el Juzgado Civil de Sicuani de la Corte Superior de Justicia de Cusco, en fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas quinientos cincuenta y dos, que declaró ***fundada en parte*** la demanda y como tal declaró fundada la pretensión de mejor de propiedad respecto de los predios rústicos denominados Chimpaccucho, Mayupata, Unuraquina, Tikamocco, Molino Chimpa y Marampampa, en consecuencia, declaró el mejor derecho de propiedad a favor de la Comunidad Campesina de Quisini, respecto de los citados predios rústicos, e infundada la pretensión de mejor de derecho de posesión respecto de los predios antes citados. El Juzgado de instancia fundamentó su



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

decisión en base a los siguientes argumentos principales: Respecto a la pretensión de mejor derecho de propiedad, la Comunidad Campesina de Quisini indica básicamente que su título de propiedad proviene del mandato de la ley, por cuanto tiene una extensión de 1063 hectáreas, dentro de la cual se encuentran los terrenos *sublitis* que acredita con la copia de la memoria descriptiva y Resolución Suprema N.º 0039-73, por su parte los demandados alegan tener títulos de propiedad respecto de los predios *sublitis*; sin embargo, dichos títulos no son anteriores al dieciocho de enero de mil novecientos veinte, por cuanto el más antiguo de ellos data de mil novecientos cincuenta y cuatro, por lo tanto, es de aplicación lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley N.º 24657, Ley de Comunidades Campesinas, tanto más si se tiene en cuenta que los títulos de propiedad que presenta el demandado, no se encuentran inscritos, obrando en testimonios de escritura pública en el mejor de los casos y en otros en documentos privados, instrumentales que por su data no acreditan su derecho de propiedad con anterioridad a mil novecientos veinte, por lo que, corresponde reconocer el mejor derecho de propiedad que ostenta la Comunidad Campesina de Quisini sobre los predios, materia de *litis*. Respecto del mejor derecho de posesión, se señala que las prerrogativas que ostentan las comunidades en cuanto a su organización, administración, de uso y disfrute de la tierra están limitadas por los derechos fundamentales de la persona humana, en esa línea la potestad sancionadora que ostentan estos entes, deben enmarcarse dentro de los límites del debido proceso, así revisados los medios probatorios el demandado ostenta títulos de los predios, materia de proceso, poseyendo desde el año mil novecientos cincuenta y cuatro, mil novecientos cincuenta y nueve y mil novecientos noventa y uno respectivamente, lo que demuestra que los demandados se encontraban en posesión de dichos inmuebles desde hace más de medio siglo, consecuentemente, la afirmación de los demandantes respecto a que los demandados no son comuneros y que nunca poseyeron los predios rústicos materia de *litis* se desvanece. En ese sentido, se tiene acreditado que los demandados se encontraban hasta el año dos mil diez en posesión directa de los predios materia de *litis*, habiendo

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

ostentado dicha posesión por más de medio siglo, a lo que se agrega que la Comunidad Campesina no ha logrado acreditar que se encuentre en posesión de ninguno de los terrenos, no existiendo ningún medio probatorio que conduzca a tal conclusión, y si bien existen declaraciones testimoniales, las mismas no generan convicción en el juzgado al resultar vagas e imprecisas. Por tanto, se llega a la conclusión de que los demandados tienen mejor derecho de posesión de los predios, materia de proceso, respecto de la Comunidad Campesina de Quisino, por cuando se ha llegado a demostrar que los demandados se encontraban en posesión de los mismos desde el año mil novecientos cincuenta y cuatro, lo que hace entrever que durante todo este tiempo poseyeron dichos predios, materia de *litis* y, por ende, la Comunidad no puede reclamar una posesión que no ha ostentado, tanto más si se tiene en cuenta la forma irregular cómo los hoy demandados fueron despojados en su momento de posesión, precisando que convalidar esta situación a favor de la Comunidad tomando en cuenta únicamente su derecho de propiedad y reconocerles mejor derecho de posesión supondría amparar un ejercicio abusivo del derecho, por lo que la demanda en este extremo debe ser desestimada.

**1.4. SENTENCIA DE VISTA:** Expedida por la Sala Mixta Descentralizada Liquidadora y de Apelaciones de la Provincia de Canchis, Sicuani de la Corte Superior de Justicia de Cusco, de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos veintisiete, que **confirmó** la sentencia apelada en todos sus extremos. Expresa la Sala Superior entre sus principales razonamientos que respecto del mejor derecho de propiedad, el demandado reconoce que los predios, materia de proceso, están ubicados y comprendidos dentro del territorio de la Comunidad Campesina de Quisini, por lo que, la Resolución Supremo N.º 147 de fecha ocho de mayo de mil novecientos sesenta y siete que viene a ser el título con el que cuenta la Comunidad Campesina de Quisini comprende los predios, objeto del presente proceso, título que fue otorgado además por haber cumplido los requisitos y formalidades establecidas por los artículos 7, 8 y 9 del Estatuto de Comunidades Indígenas, aprobado por Decreto Supremo N.º 011-A del



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

veintisiete de julio de mil novecientos sesenta y seis y porque no ha sido objetada por terceros, conforme se advierte de la Resolución Suprema, entonces no queda duda que los predios materia de proceso forman parte del territorio de la Comunidad Campesina de Quisini. En tal contexto, no puede atender el pedido del demandado introducido recién en el recurso de apelación y ordenar la nulidad del título de la Comunidad demandante, cuando bien pudo hacerlo en la etapa postulatoria, más aún que el medio probatorio en el que basa su petición no fue admitida como medio de prueba en el presente proceso, agregando que a criterio del Colegiado la Resolución Suprema N.º 147 de fecha ocho de mayo de mil novecientos sesenta y siete, no se evidencia que está incurso en las causales de nulidad señaladas por el apelante, debiendo confirmarse este extremo. Respecto al derecho de posesión, la Comunidad Campesina de Quisini en la Asamblea general de fecha once de abril de dos mil diez, sancionó al demandado con descalificación definitiva, extinción de posesión familiar de las parcelas y expulsión definitiva de la Comunidad, siendo ello así se advierte que el demandado es comunero no calificado, al haber sido sancionado de descalificación, conforme dispone el artículo 21 del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, por ser hijo de comunero, cualquier sea su lugar de residencia, por cuanto la Ley General de Comunidades ni su Reglamento sancionan la pérdida de comunero no calificado; consiguientemente un comunero que adquiere tal calidad al haber nacido en la Comunidad y ser hijo de un comunero, no puede perder dicha calidad, porque de lo contrario se estaría vulnerando su derecho fundamental a su identidad. En ese sentido, se advierte de las escrituras públicas y acta de sucesión que los predios, materia de proceso, no fueron adquiridos indebidamente por los demandados, sino existen documentos que acreditan la legítima posesión sobre los mismos, que si bien no pueden acreditar la propiedad al estar los bienes inmuebles dentro de una Comunidad Campesina, acreditan la posesión legítima, razón por la que no pueden ser revertidos a favor de la Comunidad, por cuanto el demandado sigue manteniendo la condición de comunero no calificado, y no habiendo la

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

Comunidad demostrado objetivamente tener posesión directa con el ánimo de dueño, se debe confirmar el extremo que la declara infundada.

**SEGUNDO: ANOTACIONES PREVIAS SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN**

**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.*”<sup>1</sup>, 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, esta 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

---

<sup>1</sup> HITTERS, Juan Carlos. Técnicas de los Recursos Extraordinarios y de la Casación. Librería Editora Platense, Segunda Edición, La Plata, página 166.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

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

**2.4.** Ahora bien, por causal de casación, se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>2</sup>, debiendo sustentarse en aquellas anticipadamente señaladas en la ley, pudiendo, por ende, interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la Ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso, por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que estas pueden darse en la forma o en el fondo.

**TERCERO: ANÁLISIS DE LA INFRACCIÓN NORMATIVA DE NATURALEZA MATERIAL**

Las infracciones normativas **de los artículos 4, 11, 12 y 14 de la Ley N.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas y de los artículos 88 y 89 de la Constitución Política del Estado**; propuestas por la Comunidad Campesina recurrente, serán revisadas en forma conjunta, pues ello, se justifica en el hecho que los términos que las sustentan se encuentran estrechamente vinculados.

**3.1.** Respecto a la denuncia que sustenta el recurso de casación, cabe mencionar que la parte recurrente alega esencialmente *–como ya ha sido mencionado en la parte introductoria de esta resolución–* que son los comuneros calificados quienes ejercen posesión directa sobre las parcelas familiares, más no comuneros residentes o comuneros no calificados, siendo las Comunidades Campesinas autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo

---

<sup>2</sup> MONROY CABRA, Marco Gerardo. Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece; agregando que la propiedad de sus tierras es imprescriptible, y al haberse declarado el mejor derecho a la propiedad, también corresponde declarar el mejor derecho de posesión.

**3.2.** Bajo la precisión anterior, a fin de establecer si se ha infringido las normas que denuncia, debemos partir citando su contenido normativo, para luego relacionarlo con los hechos con relevancia jurídica, materia del presente caso. Así tenemos:

- **Artículo 4° de la Ley N.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas**, establece que: *“Las Comunidades Campesinas son competentes para: a) Formular y ejecutar sus planes de desarrollo integral: agropecuario, artesanal e industrial, promoviendo la participación de los comuneros; b) Regular el acceso al uso de la tierra y otros recursos por parte de sus miembros; c) Levantar el catastro comunal y delimitar las áreas de los centros poblados y los destinados a uso agrícola, ganadero, forestal, de protección y otros; d) Promover la forestación y reforestación en tierras de aptitud forestal; e) Organizar el régimen de trabajo de sus miembros para actividades comunales y familiares que contribuyan al mejor aprovechamiento de su patrimonio; f) Centralizar y concertar con organismos públicos y privados, los servicios de apoyo a la producción y otros, que requieran sus miembros; g) Constituir empresas comunales, multicomunales y otras formas asociativas; h) Promover, coordinar y apoyar el desarrollo de actividades y festividades cívicas, culturales, religiosas, sociales y otras que respondan a valores, usos, costumbres y tradiciones que les son propias e, i) Las demás que señale el Estatuto de la Comunidad”.*
  
- **Artículo 11° de la misma Ley**, establece que: *“Está prohibido el acaparamiento de tierras dentro de la Comunidad. Cada Comunidad lleva un padrón de uso de tierras donde se registran las parcelas familiares y sus usuarios. Cada Comunidad Campesina determina el régimen de uso de sus tierras, en forma comunal, familiar o mixta”.*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

- **Artículo 12° de la misma Ley**, establece que: *“Las parcelas familiares debe ser trabajadas directamente por comuneros calificados, en extensiones que no superen a las fijadas por la Asamblea General de cada Comunidad Campesina, de acuerdo a su disponibilidad de tierras y dentro del plazo que señala el Reglamento”.*
- **Artículo 14° de la misma Ley**, establece que: *“La extinción de la posesión familiar será declarada con el voto favorable de los dos tercios de los miembros calificados de la Asamblea General de la Comunidad, la que tomará posesión de la parcela. La Comunidad recupera la posesión de las parcelas abandonadas o no explotadas en forma directa por los comuneros, así como las que exceden a la extensión fijada por la Asamblea General previo pago de las mejoras necesarias hechas en ellas”.*
- **Artículo 88° de la Constitución Política del Perú**, establece que: *“El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa. La ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona. Las tierras abandonadas, según previsión legal, pasan al dominio del Estado para su adjudicación en venta”.*
- **Artículo 89° del mismo cuerpo legal**, 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. El Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas”.*

**3.3.** Teniendo el contenido de las normas y a fin de emitir pronunciamiento, debe precisarse que, de las pretensiones de la demanda y de los antecedentes actuados hasta esta instancia, se advierte que la Comunidad Campesina de Quisini interpuso demanda de mejor derecho de propiedad y de posesión de los terrenos denominados “Chinpuccucho”, “Mayupata”, “Unaraquina”, “Tticamocco”, “Molino Chimpa”, “Marampampa”, siendo

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

declarada **fundada la pretensión de mejor derecho de propiedad**, por sentencia confirmada por el Superior *-extremo que al no ser recurrido en recurso de casación goza de inmutabilidad la decisión respecto del mejor derecho de propiedad-*, en ese sentido, el tema central de la controversia gira en torno a determinar a qué parte corresponde mejor derecho de posesión de los predios materia de proceso, emitiéndose pronunciamiento únicamente respecto de la pretensión de **mejor derecho de posesión** teniendo como base lo decidido en el proceso.

**3.4.** Precisado ello, partimos señalando que la posesión es uno de los atributos del derecho de propiedad que es el más completo de los derechos reales. La Constitución Política del Perú, en su artículo 70, consagra el derecho de propiedad como un derecho inviolable garantizado por el Estado, estableciendo además que, a nadie puede privarse de su propiedad, que también conlleva a la desposesión, constituyéndose de esta manera, el derecho de propiedad, en una garantía constitucional, reconocido no solo como un derecho subjetivo, conforme a los incisos 8 y 16 del artículo 2 de la Constitución, sino también como una garantía institucional, el cual el Estado garantiza su inviolabilidad, además el texto constitucional reconoce en su artículo 88 el derecho de propiedad sobre la tierra en forma privada o comunal.

**3.5.** Referente a la propiedad, Gerardo Eto Cruz<sup>3</sup>, señala: *“De acuerdo con el ámbito civil, el derecho de propiedad confiere a su titular cuatro atributos respecto del bien: usar, disfrutar, disponer y reivindicar, cada uno de los cuales permite un ejercicio pleno de este derecho. Asimismo, la doctrina civil analiza los caracteres de la propiedad, en tanto que es un derecho real, absoluto, exclusivo y perpetuo. Así, es un derecho real por excelencia, porque establece una relación directa entre el titular y el bien, ejercitando el propietario sus atribuciones sin intervención de otra persona. Además, la*

---

<sup>3</sup> Gerardo Eto Cruz, “El Amparo, Ámbito de Protección de los Derechos Fundamentales, Análisis Sistemático de la Jurisprudencia del TC”, *Gaceta jurídica, diálogo con la jurisprudencia*, Primera Edición Junio, 2017, Pág. 229.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

*propiedad es erga omnes, esto es, se ejercita contra todos, cualidad denominada “oponibilidad”. Es un derecho absoluto porque confiere al titular todas las facultades sobre el bien: usa, disfruta y dispone. Es exclusivo, porque descarta todo otro derecho sobre el bien, salvo que el propietario lo autorice. Y es perpetuo, pues no se extingue por el solo uso”.*

**3.6.** La propiedad de las Comunidades Campesinas se entiende como un tipo de propiedad colectiva bajo un régimen legal especial, este régimen implica una titularidad colectiva respecto de los territorios considerados comunales, por lo que no se realiza desde el enfoque clásico del derecho civil. Por ello, esta forma especial de propiedad se fundamenta en la estrecha relación del uso del territorio con el goce y ejercicio de diversos derechos fundamentales como la vida, la integridad, la identidad cultural y la libertad religiosa. Los territorios comunales son, sin lugar a dudas, componentes del carácter espiritual, cultural y social de estas comunidades, los mismos cuyo aprovechamiento se enfoca a actividades agrarias como su uso agrícola y de pastoreo<sup>4</sup>.

**3.7.** El reconocimiento de la propiedad de las Comunidades Campesina de sus tierras está consagrada en el artículo 89 de nuestra Constitución, el cual como se ha señalado anteriormente prescribe que las comunidades campesinas y nativas deben decidir sobre el uso y la libre disposición de sus tierras, desprendiéndose de ello la facultad para decidir quiénes ingresan y circulan por sus territorios, por lo que, en virtud de dicha prerrogativa tienen el legítimo derecho de evitar intrusiones a su propiedad, potestad que incluye determinar quiénes abandonan el territorio comunal o el uso de las tierras comunales. No obstante, el ejercicio del derecho a la propiedad comunal, como cualquier otro derecho se encuentra limitado por otros bienes constitucionales.

**3.8.** En tal contexto, tenemos que la Comunidad Campesina determina el uso de las tierras, el cual puede ser de forma comunal, familiar o mixta, y también

---

<sup>4</sup> STC 0005-2006- PI/TC, fundamento jurídico 18.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

de disponer la extinción de la posesión familiar declarada con el voto favorable de dos tercios de los miembros calificados de la Asamblea de la Comunidad, en caso sean parcelas abandonadas o no explotadas conforme lo establecen los artículos 11 y 14 de la Ley General de Comunidades Campesinas.

**3.9.** Ahora bien, como ya se ha precisado, el objetivo del presente pronunciamiento radica en establecer a quién corresponde mejor derecho de posesión de los bienes, materia de proceso; para tal efecto, tenemos que el artículo 601 del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921 del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, dentro de las cuales tenemos a los interdictos y a las acciones posesorias. A través de los interdictos se tutela el hecho fáctico de la posesión, es decir, el “*derecho de posesión*” como tal, sin importar si quien ejerce la posesión tiene derecho o no sobre el bien. A diferencia de los interdictos, la acción posesoria tiene como objeto la tutela del “*derecho a la posesión*”, esto es, está destinada para aquellos titulares de algún derecho real en virtud del cual reclaman la restitución de la posesión. De ahí que, mientras en los interdictos, el demandante debe acreditar haberse encontrado en posesión del bien, así como el hecho perturbatorio o desposesorio, según se trate del interdicto de retener o de recobrar respectivamente, en las acciones posesorias se debe acreditar el título que justifique el derecho a la posesión.

**3.10.** Así, el citado artículo 601 del Código Procesal Civil, en su segundo párrafo, regula el derecho del poseedor a reclamar la defensa de su posesión, caso en el cual la norma le faculta recurrir a un proceso de conocimiento en el cual haga valer su “*derecho a la posesión*”, lo que supone acreditar el título que justifique su derecho, más allá del solo hecho de haberse o no encontrado en posesión del inmueble a la fecha del acto perturbatorio o desposesorio.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

**3.11.** Las instancias de mérito han fijado como premisas fácticas sustanciales, en relación al derecho de propiedad invocado por cada una de las partes, las siguientes:

- **El título de propiedad de la Comunidad actora** deriva de la Resolución Suprema N.º 0039-73-MS del treinta de enero de mil novecientos setenta y tres, obrante de fojas dieciséis, así como la Memoria Descriptiva obrante a fojas once, el cual se encuentra inscrito en los Registros Públicos mediante Partida N.º 0200 9108, obrante a fojas ocho.
- **Los títulos de los demandados** Simón Castelo Zavala y Cecilia Condori de Castelo viene siendo acreditada con los antecedentes que aparecen en la escritura pública de fecha veintisiete de setiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro (obrante a fojas cincuenta y nueve), señalando el demandado que fue materia de tracto sucesivo a favor del demandado conforme del acta comunal de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y uno, de fojas sesenta y ocho, escritura pública de fecha veintitrés de setiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro (obrante a fojas sesenta y cuatro), de donde se tiene que Ciprian Zavala y esposa transfieren en venta el terreno a favor de Félix Castelo Sumiri y esposa, señalando el demandado que adquiere la propiedad en virtud de una permuta, no obstante, no obra medio probatorio que acredite dicha afirmación; escritura pública de fecha tres de julio de mil novecientos cincuenta y nueve (obrante a fojas sesenta y seis), del cual se aprecia que el predio es transferido en venta por Juana Sumiri Mamani y Julián Roa Mamani a favor de Lino Castelo Meza, señalando el demandado que adquiere la propiedad en virtud a la sucesión que le realiza su padre Lino Castelo mediante acta de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y uno; y sucesión de la abuela del demandado, señor Manuela Sumiri Qqenta quien señala era propietaria, no obrando tampoco documento alguno que así lo demuestre.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

**3.12.** En consecuencia, conforme fluye de la sentencia de vista impugnada, se ha determinado que la Comunidad demandante tiene mejor derecho de propiedad sobre la base de los títulos que detentan las partes, lo que nos permite *-en aras de dar solución al conflicto de intereses planteado-*, determinar que los derechos posesorios invocados por la Comunidad Campesina de Quisini resultan preferentes y oponibles frente a los demandados Simón Castelo Zavala y Cecilia Condori de Castelo, esto teniendo en cuenta que la doctrina civil concibe que los derechos reales son poderes directos e inmediatos, que recaen sobre cosas concretas y determinadas, de tal manera que el interés del titular del derecho únicamente se manifiesta realizado a través de la exclusión de las demás personas, desde que es evidente la imposibilidad de que sobre una misma cosa concurren dos derechos idénticos de propiedad, ya que las propiedades son incompatibles entre sí.

**3.13.** Por consiguiente, teniendo en cuenta que no es posible amparar la demanda de mejor derecho de propiedad desconociendo el derecho de posesión, pues la parte demandante tiene la condición de propietario de los predios reclamados mediante Resolución Suprema N.º 0039-73-MS, cuyo documento conforme lo ha señalado la Sala Superior no es nulo, y al cual, por sentencia (que goza de inmutabilidad), además se le ha reconocido su mejor derecho de propiedad, consecuentemente la Comunidad Campesina tiene mejor derecho de posesión que los demandados; lo que da mérito a que se estime las infracciones normativas denunciadas, debiendo, por ende, declarar **fundado** el recurso de casación y casarse la sentencia de vista.

**CUARTO: ACTUACIÓN EN SEDE DE INSTANCIA**

**4.1.** Habiendo estimado las infracciones normativas, corresponde actuar en sede de instancia, para tal efecto, se desprende del primer considerando de la presente resolución, que la Comunidad demandante tiene como una de sus pretensiones, se declare mejor derecho de posesión de los terrenos

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

denominados “Chinpuccucho”, “Mayupata”, “Unaraquina”, “Tticamocco”, “Molino Chimpa” y “Marampampa”.

**4.2.** En efecto, el Juez de Primera Instancia, en la sentencia de fojas quinientos cincuenta y dos, en el fundamento 5.8 también concluye que: “*los demandados tienen mejor derecho de posesión de los predios rústicos “Chinpuccucho”, “Mayupata”, “Unaraquina”, “Tticamocco”, “Molino Chimpa” y “Marampampa” respecto de la Comunidad Campesina de Quisini (...)*”. Sin embargo, como se tiene analizado, tampoco ha considerado que habiéndose declarado mejor derecho de propiedad no puede negarse su derecho de posesión, pues precisamente el ser propietario implica su uso y disfrute del mismo.

**III. DECISIÓN**

Por estas consideraciones, de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **Comunidad Campesina de Quisini**, con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos cuarenta y ocho; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número cincuenta y cuatro, de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos veintisiete, expedida por la Sala Mixta Descentralizada Liquidadora y de Apelaciones de la provincia de Canchis, Sicuani de la Corte Superior de Justicia de Cusco en el extremo recurrido; y, **actuando en sede de instancia, REVOCARON** la sentencia apelada contenida en la resolución número cuarenta y cinco, de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas quinientos cincuenta y dos, *en el extremo* que declaró infundada la pretensión de mejor derecho de posesión, y **REFORMÁNDOLA** declararon **FUNDADA** dicha pretensión; en consecuencia, se declara mejor derecho de posesión a favor de la Comunidad Campesina de Quisini respecto de los predios rústicos denominados Chinpaccucho, Mayupata, Unuraquina, Tikamocco, Molino Chimpa y Marampampa; en los seguidos por Comunidad Campesina de



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 29506 - 2019**  
**CUSCO**

Quisini contra Simón Castelo Zavala y otra, sobre mejor derecho de propiedad y posesión; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y *los devolvieron*. **Juez Supremo Ponente: Bustamante Zegarra.**

**S.S.**

**PARIONA PASTRANA**

**TOLEDO TORIBIO**

**YAYA ZUMAETA**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

**LINARES SAN ROMÁN**

*Toq/Cmp*