



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

**SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE**

SUMILLA: Las instancias de mérito omitieron evaluar la validez de la inscripción registral a favor de la demandada, a pesar de que uno de los argumentos de la parte demandante era justamente la imposibilidad de su inscripción por comprender tierras de propiedad privada, vulnerándose así el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales.

Lima, veinte de junio
de dos mil diecisiete.-

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

VISTA la causa, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Vinatea Medina - Presidente, Rueda Fernández, Toledo Toribio, Cartolin Pastor y Bustamente Zegarra; y producida la votación conforme a ley, se ha emitido la siguiente resolución:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por Isidro Mil Samillán, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil quince, obrante a fojas mil cuatrocientos veintisiete, contra la sentencia de vista de fecha primero de septiembre de dos mil quince, obrante a fojas mil cuatrocientos doce, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha nueve de marzo de dos mil quince, obrante a fojas mil trescientos veinte, que declara infundada la demanda.

**II.- CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE
EL RECURSO:**

El recurso de casación ha sido declarado procedente mediante resolución de fecha trece de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento uno del cuaderno formado por esta Sala Suprema, por la siguiente causal:



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

**SENTENCIA
CAS. N° 18281-2015
LAMBAYEQUE**

Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y del artículo 2 literal a) de la Ley N° 24657; sostiene que conforme al artículo 2 literal a) de la Ley N° 24657, Ley de Comunidades Campesinas, los predios de propiedad de terceros amparados en títulos con anterioridad al dieciocho de enero de mil novecientos veinte y que se encuentren conducidos directamente por sus titulares, no se consideran tierras de la comunidad, no obstante al haberse pronunciado la Sala sobre transferencias desde mil novecientos diez y con tracto sucesivo a su favor, sobre todo respecto al predio “San Francisco”, no ha determinado la propiedad a favor del actor, más aún si la demandada se encuentra en condición de rebelde, no habiéndose merituado que los predios *sub litis* tienen la calidad de propiedades privadas y no comunales; las escrituras públicas demuestran que se trata de predios privados con mucha anterioridad a la existencia e inscripción de la comunidad demandada como tal; no se ha tenido en cuenta el plano adjuntado por Cofopri a fojas mil trescientos nueve, el cual identifica los predios *sub litis* dentro del distrito de Pimentel; no ha podido inscribir su derecho respecto a los dos predios materia de litigio, debido a la irregular linderación e inscripción que realizó la comunidad, colocando un hito donde no correspondía, en tanto el hito original se encontraba en el predio agrícola “San Saúl” con Unidad Catastral N° 11604, de propiedad de Clara Aguinaga Baroni, debidamente inscrita en mil novecientos cincuenta y tres, es decir, veintisiete años antes de la inscripción del predio de mayor extensión a favor de la comunidad demandada, en mil novecientos ochenta.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante escrito de fecha catorce de abril de dos mil diez, obrante a fojas noventa, subsanado en fojas ciento treinta y dos, ciento



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

**SENTENCIA
CAS. N° 18281-2015
LAMBAYEQUE**

treinta y ocho y ciento cuarenta y dos, el demandante Isidro Mil Samillán, interpone demanda de reivindicación, contra la Comunidad Campesina San José, con el fin de que se le restituya la posesión de los predios “San Francisco” de 7.6916 has (siete punto seis mil novecientos dieciséis hectáreas), identificado con Unidad Catastral N° 10 9035, ubicado en el Sector Los Arenales, Distrito de Pimentel y “El Potrero” de 3.0463 has (tres punto cero cuatrocientos sesenta y tres hectáreas), identificado con Unidad Catastral N° 109036, ubicado en el Sector Paredón, distrito de Pimentel; en la demanda y posteriores escritos, solicitó también la Nulidad del Asiento Registral en el cual figura el derecho inscrito a favor de la demandada respecto de un predio de mayor extensión denominado “Pampa de Perros”, dentro del cual se encuentran los dos predios *sub litis* precitados, empero, por escrito a fojas ciento cuarenta y dos excluyó esta segunda pretensión.

SEGUNDO: Alega como sustento de su pretensión que el predio agrícola “San Francisco” fue de propiedad de Francisca Carlos, quien lo transfirió a Lorenzo Patazca y Garnique, que a su fallecimiento, sus herederos, Casimira, Hermenegildo, Juan Pedro Patazca Perleche, José Eleuterio Patazca Arana y Agustina Patazca viuda de Larrea, vendieron la parte que les correspondía a favor de su padre Francisco Mil Carlos, el cual fue dejado a sus hijos en calidad de herederos, inscribiéndose en Registros Públicos dicho testamento, por lo que, dicho predio nunca perteneció a la Comunidad Campesina demandada, en tanto siempre tuvo la condición de terreno privado y no comunal. Respecto al predio agrícola “El Potrero”, sostiene que el mismo fue de propiedad de Josefina Matallana Perleche y José Santos Matallana Burgos, quienes lo vendieron a Francisco Mil Carlos en el año mil novecientos cincuenta y uno, predio que al igual que el anterior, jamás perteneció a la comunidad demandada pues los vendedores



SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE

ostentaban la propiedad hace más de treinta años. Sin embargo, la comunidad demandada inscribió a su favor un terreno de mayor extensión como “Pampas de Perros”, en el año mil novecientos ochenta, cuando desde tiempos inmemoriales se le conoce como “Pampas de Pimentel”, en el cual se comprendió a los dos predios precitados *sub litis*, siendo que las transferencias realizadas a favor de su padre y anteriores propietarios a este, son mucho más antiguas que tal inscripción a favor de la demandada.

TERCERO: Mediante resolución número cuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diez, obrante a fojas ciento cincuenta y dos, se declaró rebelde a la demandada; y, mediante resolución número nueve y trece de fechas veintisiete de septiembre de dos mil diez y cuatro de marzo de dos mil once, obrante a fojas doscientos ochenta y trescientos veintinueve, se declaró integrar al proceso en condición de listisconsortes facultativos pasivos a Felicia Mil Patazca, Severino Mil Patazca, José Luis Mil Patazca, Andrés Mil Patazca, Martina Mil Patazca, Basilia Mil Patazca y Guadalupe Mil Patazca al acreditarse su posesión de los predios materia de *litis* como comuneros de la demandada.

CUARTO: El Juez de la causa, a través de la sentencia de fecha nueve de marzo de dos mil quince, obrante a fojas mil trescientos veinte, declaró infundada la demanda en todos sus extremos por considerar lo siguiente:

a) Respecto al Predio “San Francisco”, sostiene que el derecho de propiedad que el demandante invoca, respecto de este inmueble, se remonta a la propiedad que ostentaba Francisca Carlos respecto a un predio de trece hectáreas, que fue transferido a Lorenzo Patazca y Garnique por Escritura Pública de fecha cuatro de mayo de mil novecientos catorce, obrante a fojas veinte, y al fallecimiento de este se dividió en tres partes, dos de estas fueron vendidas a favor de Francisco Carlos por



SENTENCIA
CAS. N° 18281-2015
LAMBAYEQUE

Escrituras Públicas de fechas dieciocho de noviembre de mil novecientos veintinueve y veintiocho de diciembre de mil novecientos treinta y dos, y éste a su vez transfirió la segunda a Tomasa Mil Carlos, viuda de Samillán, por Escritura Pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos treinta y dos, obrante a fojas cuarenta y siete. Al fallecimiento de Francisco Mil Carlos, mediante testamento de fojas dos, dejó a sus hijos el predio en referencia, inscribiéndose dicho testamento en la Partida N° 11054521, obrante a fojas cinco, predio que se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor de la demandada, como se desprende de la Partida N° 02196241, obrante a fojas setenta y seis, conclusión a la que ha arribado también el Informe Pericial de fojas trescientos sesenta y seis. Sin embargo, como el presente proceso no versa sobre nulidad del acto jurídico por el cual la demandada ha inscrito a su favor la propiedad de los predios *sub litis*, sino de reivindicación, teniéndose en cuenta además que a fojas ciento cuarenta y dos, el actor precisó que no pretendía dicha nulidad, debe prevalecer el derecho de propiedad inscrito por la demandada en aplicación del artículo 2022 del Código Civil, más aún si las inscripciones preventivas a favor del padre del actor ya caducaron por transcurso del tiempo.

b) Respecto al Predio “El Potrero”, indica que si bien la venta a favor del padre del actor se realizó el diecinueve de febrero de mil novecientos cincuenta y uno por Escritura Pública otorgada por Josefina Matallana Periche y José Santos Matallana Burgos, luego fue dejado a sus hijos según testamento de fojas dos; en el proceso no se solicita la nulidad del acto jurídico por el cual el bien se encuentra inscrito a favor de la demandada, ni se detenta ninguna inscripción registral a favor del demandante, pues la anotación preventiva a favor del padre del actor ya caducó por transcurso del tiempo; por lo cual se prefiere el derecho inscrito



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

**SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE**

de la Comunidad Campesina San José, tanto más si existe un grupo de comuneros que se encuentran en posesión de este predio, y que han sido incorporados como litisconsortes facultativos.

QUINTO: Mediante sentencia de vista de fecha primero de septiembre de dos mil quince, obrante a fojas mil cuatrocientos doce, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, confirmó la sentencia de primera instancia, de fecha nueve de marzo de dos mil quince, obrante a fojas mil trescientos veinte, que declaró infundada la demanda, al considerar que la pretensión de nulidad del asiento registral a favor de la demandada fue dejada sin efecto por el demandante mediante escrito de fojas ciento cuarenta y dos, por lo que en el presente proceso no se puede determinar la existencia de dicha nulidad, más aún, si no se advierte una nulidad manifiesta conforme exige el artículo 220 del Código Civil; que, si bien el apelante hace alusión a su derecho de propiedad de los predios en mención, inclusive con títulos desde mil novecientos diez; sin embargo, la demandada también tiene título que acredita su dominio, inscrito sobre un predio de mayor extensión, dentro del cual se encuentra el área que reclama el actor, por lo que debe prevalecer el derecho inscrito.

SEXTO: La infracción normativa se produce con la afectación a las normas jurídicas en que incurre la Sala Superior al emitir una resolución que pone fin al proceso, dando apertura a que la parte que se considere afectada pueda interponer su recurso de casación; infracción que subsume las causales que fueron contempladas anteriormente en el Código Procesal Civil en su modificado artículo 386, relativas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, además incluye otro tipo de normas como son las de carácter adjetivo.



**SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE**

SÉPTIMO: Habiéndose declarado procedente el recurso de casación por normas procesales así como por normas materiales, corresponde en primer término efectuar el análisis sobre la existencia del error procesal, toda vez que, de declarar fundada la denuncia en este extremo, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido, emitir pronunciamiento respecto de la infracción normativa material, referida al derecho controvertido en la presente causa.

OCTAVO: El artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, recoge como principios y derechos de la función jurisdiccional a la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, los cuales forman parte de una gama de derechos fundamentales concebidos como garantías procesales a fin de procurar una reintegración del derecho y del proceso.

NOVENO: Al respecto, César Landa en el artículo Derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional, señala que “(...) los derechos fundamentales son valiosos en la medida que cuentan con garantías procesales, que permiten accionarlos no solo ante los tribunales, sino también ante la administración e incluso entre los particulares y las cámaras parlamentarias. La tutela de los derechos fundamentales a través de procesos, conduce necesariamente a dos cosas: primero, que se garantice el derecho al debido proceso material y formal de los ciudadanos y, segundo, que el Estado asegure la tutela jurisdiccional”¹.

DÉCIMO: En ese sentido, la motivación de las resoluciones judiciales, constituye un principio y derecho de la función jurisdiccional, consagrado en el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, y desarrollado en el numeral 6 del artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el numeral 6 del artículo 50 y numeral 3 del artículo 122 del

¹ http://dike.pucp.edu.pe/doctrina/con_art12.PDF



SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE

Código Procesal Civil, los cuales imponen a los Magistrados el deber de fundamentar tanto fáctica como jurídicamente sus decisiones jurisdiccionales, a fin de posibilitar que los justiciables tengan acceso al razonamiento lógico jurídico empleado en la solución de la controversia, disipando cualquier matiz de arbitrariedad o subjetividad en su resolución, y cuya contravención origina la nulidad de la resolución, conforme lo sancionan las dos últimas normas adjetivas señaladas.

UNDÉCIMO: El Tribunal Constitucional, estableció el contenido esencial del principio de la motivación de las resoluciones judiciales, en la sentencia recaída en el Expediente Nº 03943-2006-PA/TC², refiriendo las siguientes hipótesis de vulneración:

- a) ***Inexistencia de motivación o motivación aparente;*** que se presenta cuando existe ausencia total de motivación o justificación o cuando la expresada no guarda coherencia o congruencia alguna con las situaciones fácticas o jurídicas contenidas en la resolución.
- 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 confuso 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.

² <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2007/03943-2006-AA%20Resolucion.html>



SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE

c) ***Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas***, que se presenta cuando las premisas [normativa y fáctica] de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica [según corresponda].

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, solo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resultan manifiestas 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 derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva).



SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE

DUODÉCIMO: Bajo dicho concepto, corresponde a esta Sala Suprema evaluar si la sentencia de vista vulnera las precitadas normas procesales, cuyo objeto no solo es argumentar las razones por las cuales se llega a una conclusión final, sino también la utilización de los medios de prueba, actuados por las partes a fin de acreditar y desvirtuar los hechos alegados por cada una de ellas, a fin de que dicha argumentación encuentre sustento lógico y fáctico de acuerdo a lo probado en el devenir del proceso.

DÉCIMO TERCERO: En el precitado esquema, se advierte que el argumento de la presente causal, es haberse determinado la propiedad de los predios “San Francisco” y “El Potrero” a favor de la comunidad demandada por el solo hecho de encontrarse inscrito el derecho de propiedad de un predio de mayor extensión, cuando en autos se acreditó la propiedad privada de los referidos predios con antigüedad desde el año de mil novecientos diez, esto es, antes de la inscripción en Registros Públicos de la propiedad de la demandada, la cual incluyó indebidamente a los predios materia de *litis* por una incorrecta linderación, por tanto el título inscrito a favor de la Comunidad Campesina San José, respecto de los predios en mención resultaría errónea y contraria a derecho, pues dichos predios siempre pertenecieron a terceros.

DÉCIMO CUARTO: Para resolver la controversia planteada resulta acorde referirnos al segundo párrafo del artículo 220 del Código Civil, el cual regula la posibilidad de que el Juez declare la nulidad de oficio de un acto jurídico cuando esta resulte manifiesta; esto es, el juez “(...) *puede considerar de oficio la existencia de invalidez y aplicar la sanción de nulidad absoluta, porque aunque no le haya sido rogado por las partes como conflicto de intereses o como incertidumbre jurídica, no debe permitir la subsistencia del referido acto que notoriamente agravia bases elementales del sistema*



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

**SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE**

jurídico a las que el juez no puede sustraerse, ni podrá expedir sentencia ordenando la ejecución o cumplimiento de un acto jurídico que considera nulo.”³

DÉCIMO QUINTO: Que, el mencionado dispositivo debe aplicarse en el caso de autos, porque si bien es cierto, en el proceso no se ha demandado la nulidad del acto jurídico que contiene el derecho de propiedad de la Comunidad Campesina San José, también lo es, que de la argumentación fáctica principal esgrimida en la demanda se desprende, que se cuestiona la inscripción efectuada en el año de mil novecientos ochenta, respecto de los predios “San Francisco” y “El Potrero”; sustento que no ha sido considerado tanto por el *A quo* como por el *Ad quem*, bajo el argumento que en el proceso de reivindicación no se ha demandado la nulidad del acto jurídico, lo cual evidencia no solo una falta de motivación respecto a la controversia planteada por el recurrente, sino que también vulnera el debido proceso al inaplicar la facultad concedida en el segundo párrafo del artículo 220 del Código Civil.

DÉCIMO SEXTO: La declaración de nulidad de oficio del acto jurídico cuando resulte manifiesta, debe obedecer a ciertas pautas, pues su aplicación podría vulnerar el derecho de defensa, si no se toma en cuenta su fijación como punto controvertido y el concesorio a las partes procesales de la posibilidad para el contradictorio respectivo; sin que dicha actuación implique vulneración alguna al principio de congruencia procesal, habida cuenta que, como todo principio, este no es absoluto, por tanto, admite excepciones, siendo una de ellas la facultad contenida en el artículo 220 del Código Civil.

³ LOHMANN LUCA DE TENA, Juan Guillermo. La nulidad manifiesta. Su declaración judicial de oficio. En: *Ius et Veritas*, Nº 24, Lima, 1992, p. 58.



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

**SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE**

DÉCIMO SÉPTIMO: En tal sentido, la sentencia de vista ha incurrido en un vicio insubsanable, resultando acorde a derecho aplicar el artículo 171 del Código Procesal Civil y declarar la nulidad de la sentencia de vista recurrida, e incluso de la sentencia apelada; pues, se advierte que las instancias de mérito han infringido el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, esto es, el debido proceso y el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales del recurrente, por lo que corresponde declarar la nulidad de las resoluciones precitadas y disponer que el Juez de la causa proceda conforme a lo indicado en la presente ejecutoria.

DÉCIMO OCTAVO: Finalmente, al haberse amparado la causal procesal y concluir la nulidad de las sentencias de mérito, carece de objeto emitir pronunciamiento por la causal material que cuestiona el pronunciamiento de fondo del Colegiado Superior.

IV.- DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Isidro Mil Samillán, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil quince, obrante a fojas mil cuatrocientos veintisiete; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha primero de septiembre de dos mil quince, obrante a fojas mil cuatrocientos doce, e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada; y renovando el acto procesal, **ORDENARON** que el Segundo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, emita nueva resolución, conforme a las directivas de la presente Ejecutoria Suprema; en los seguidos por Isidro Mil Samillán contra la Comunidad Campesina San José y otros, sobre Reivindicación y otro; **DISPUSIERON** la publicación de la presente



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

**SENTENCIA
CAS. Nº 18281-2015
LAMBAYEQUE**

resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Vinatea Medina.-**

S.S.

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

CARTOLIN PASTOR

BUSTAMANTE ZEGARRA

Gdm/Pvs