

otros contra la parte recurrente, sobre División y Partición de Bienes; y los devolvieron. Juez Supremo Ponente: Rueda Fernández.- SS. VINATEA MEDINA, RUEDA FERNÁNDEZ, LAMA MORE, DE LA ROSA BEDRIÑANA, MALCA GUAYLUPO

¹ "La casación no da lugar a un instancia, como sucede con las apelaciones de las sentencias, pues precisamente existe contra las sentencias dictadas en segunda por los tribunales superiores y que reúnan ciertos (...). Se trata de un recurso extraordinario, razón por la cual está limitado a los casos en que la importancia del litigio por su valor o su naturaleza lo justifica. Esa limitación tiene tres aspectos: 1) en cuanto a las sentencias que puedan ser objeto de él, pues sólo se otorga para alguna de las dictadas por tribunales superiores en segunda instancia(...); 2) en cuanto a las causales que sirven para que estas sentencias puedan ser revocadas o reformadas, que están taxativamente señaladas; y 3) en cuanto a las facultades de la Corte en el examen y decisión del recurso, pues no puede examinar errores de la sentencia que el recurrente no acuse ni por causales que la ley no contemple..." En Devis Echandi, Hernando (1985) *Teoría General del Proceso*. Editorial Universidad, Buenos Aires. Pp. 642-643

² "No constituye, pues, una tercera instancia en al que puedan debatirse nuevamente todas las cuestiones planteadas por las partes en el proceso y valorarse de nuevo el material probatorio aportado a los autos, sino que, partiendo de los hechos declarados probados en la sentencia recurrida, el tribunal de casación ha de pronunciarse sobre la corrección de la solución jurídica que en ella se dio a la cuestión de fondo, procediendo a casarla si se infringió la norma aplicable y a resolver, en tal supuesto, lo que corresponda sobre el caso con arreglo a derecho." En Montero Arca, Juan, Hernando (2009) *El Recurso de Casación Civil*. Tirant lo blanch, Valencia. Pp. 575-576

C-1392275-34

CAS. Nº 10371-2014 LIMA

Lima, doce de noviembre de dos mil quince.- **VISTOS**; con el acompañado, con el escrito de subsanación de fecha veinte de julio de dos mil quince, que obra a fojas ciento cuatro del cuaderno formado en este Supremo Tribunal y **CONSIDERANDO**: **Primero**: Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Xerox del Perú Sociedad Anónima de fecha diecisiete de junio de dos mil catorce, obrante a folios cuatrocientos ocho; contra la sentencia de vista de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce de fojas trescientos ochenta y tres, que resuelve confirmar la sentencia apelada que declaró infundada la demanda; para cuyo efecto se debe proceder a verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 35 inciso 3 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27584. **Segundo**: Que, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por el Decreto Supremo Nº 013-2008-JUS, en su artículo 36 prevé que los recursos tienen los mismos requisitos de admisibilidad y procedencia que los establecidos en el Código Procesal Civil. **Tercero**: En tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria a los autos, el referido medio impugnatorio cumple con ellos, a saber: **i)** se recurre una sentencia expedida por una Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** se ha interpuesto ante la Sala que emitió la resolución impugnada; **iii)** fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada la parte recurrente con la resolución impugnada; y **iv)** Cumple con adjuntar el reintegro del arancel judicial correspondiente al recurso de casación, dentro del plazo concedido, conforme se advierte a fojas ciento dos del cuaderno formado en este Supremo Tribunal. **Cuarto**: Antes del análisis de los requisitos de procedencia es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que sus fines esenciales constituyen la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, su fundamentación por parte del recurrente debe ser clara, precisa y concreta, indicando ordenadamente cuales son las denuncias que configuran la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial. **Quinto**: Por otro lado, el artículo 386 del Código Procesal Civil modificado por el artículo 1 de la Ley Nº 29364, señala que "El recurso de casación 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". En atención a ello la parte recurrente ha invocado como causal es del recurso de su propósito las siguientes: **i) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado; y artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil**: Sostiene que la Sala Superior ha incurrido en una motivación aparente, pues, no analizó las cláusulas del Convenio ni las ha vinculado con las pruebas ofrecidas, tampoco indica las razones por las cuales la Opinión Consultiva 4.11 es vinculante, aún cuando se trata de casos distintos, ni desarrolla las razones por las cuales considera que la omisión de declarar provisionalmente las regalías debe subsumirse dentro del supuesto de infracción previsto en el artículo 103, literal d), numeral 6 de la Ley General de Aduanas. **ii) Infracción normativa de los artículos 168 y 169 del Código Civil; el artículo 7 del Decreto Supremo 186-99-**

EF; y el artículo 8 del Acuerdo del Valor de la Organización Mundial de Comercio: Alega que no se ha realizado una adecuada interpretación del Convenio, pues, en dicho acto jurídico no se pactó el pago de regalías a la matriz Xerox Corporation, sino más bien, solo lo relativo a la asistencia técnica, administrativa, comercial y gerencial; así como, el uso de la marca y patentes. **Sexto**: En cuanto a las causales denunciadas **i)** y **ii)**, debe precisarse que la *Ad quem* al emitir la impugnada indicó que en el "Convenio de Asistencia Técnica, Administrativa, Comercial y Gerencial de Licencia para el Uso de Patentes, Marcas Registradas, Nombres Comerciales, Derechos de Autor e Información" suscrito entre Xerox con su matriz Xerox Corporation, si bien el pago de regalías no se encuentra plasmado expresamente como condición de venta de las mercancías importadas, lo cierto es que dicha condición no necesita estarlo, pues, se puede deducir de las circunstancias (datos objetivos y cuantificables) de la transacción, de conformidad con el párrafo 3 del artículo 8 del Acuerdo del Valor de la Organización Mundial de Comercio; en tal sentido, la omisión de las regalías en las declaraciones efectuadas por la actora ante la Autoridad Aduanera constituye un supuesto de hecho que se subsume en la infracción prevista en el artículo 103, inciso d) numeral 6 de la Ley General de Aduanas aprobada mediante Decreto Legislativo Nº 809. **Sétimo**: Asimismo, resaltó que la Opinión Consultiva 4.11 resulta aplicable al referido Convenio, en tanto, es un instrumento que tiene por objeto asegurar la uniformidad de la interpretación y aplicación del Acuerdo del Valor de la Organización Mundial de Comercio, de conformidad con lo establecido en el Anexo II (numerales 1 y 2) de dicho acuerdo internacional. **Octavo**: En tal sentido, se verifica que el fallo emitido en la sentencia de mérito no resulta atentatoria al derecho del debido proceso, por lo que no se ha incurrido en infracción de las normas denunciadas que afecten la tramitación del proceso y/o los actos procesales que lo componen; siendo ello así las causales denunciadas no cumplen con lo previsto por los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley Nº 29364; por lo que devienen en **improcedente**. Por estas consideraciones y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado el artículo 1 de la Ley Nº 29364; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación obrante a fojas cuatrocientos ocho, interpuesto por Xerox del Perú Sociedad Anónima, contra la sentencia de vista obrante a fojas trescientos ochenta y tres, de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, que confirma la sentencia apelada, que declaró infundada la demanda; en los seguros por Xerox del Perú Sociedad Anónima, contra la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - SUNAT y otro, sobre Impugnación de Resolución Administrativa; **ORDENARON** la publicación del texto de la presente en el Diario Oficial El Peruano, conforme a ley; y los devolvieron.- **Jueza Suprema Ponente: Tello Gilardi**. SS. TELLO GILARDI, YRIVARREN FALLAQUE, RUEDA FERNÁNDEZ, LAMA MORE, DE LA ROSA BEDRIÑANA C-1392275-35

CAS. Nº 4007-2014 PIURA

SUMILLA: El artículo 2, inciso b, de la Ley Nº 24657 prohibió que consideraran tierras de comunidades campesinas, para efectos de su deslinde y titulación, aquellas que al seis de Marzo de mil novecientos ochenta y siete se encontraran ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos. Lima, catorce de julio de dos mil quince.- LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.- **VISTA**: La causa número cuatro mil siete – dos mil catorce; con el acompañado; en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Tello Gilardi - Presidenta, Vinatea Medina, Morales Parraguez, Rodríguez Chávez y Rueda Fernández; luego de producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia: **I. RECURSO DE CASACIÓN**: Vienen a conocimiento de esta Sala Suprema los recursos de casación interpuestos a fojas dos mil ochocientos cincuenta y cuatro y dos mil novecientos treinta, por la Comunidad Campesina de Castilla y don Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, respectivamente, contra la sentencia de vista de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas dos mil ochocientos treinta y siete, que confirmó la sentencia apelada de fecha veintitrés de julio, obrante a fojas dos mil cuatrocientos ochenta y seis, que declaró fundada en parte la demanda. **II. CAUSAL DEL RECURSO**: Por medio de la resolución de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, obrante a fojas doscientos veintiséis del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso interpuesto por la Comunidad Campesina de Castilla, por las denuncias de infracción normativa de: a) los artículos 2 numeral 16, y 70 de la Constitución Política del Estado; b) del artículo III del Título Preliminar del Código Civil; c) de los artículos 2011 y 2012 del Código Civil; y d) del artículo 172 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por el Oficio Nº 1053-68, y de los artículos 94 y 98 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendencia Nacional de Registros Públicos Nº 079-2005-SUNARP/SN. A su tiempo, por resolución de la misma fecha, obrante a fojas doscientos treinta y

tres del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso interpuesto por el señor Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, por las denuncias de infracción normativa de: a) el artículo 103 de la Constitución Política del Estado; b) del artículo 2013 del Código Civil; c) del artículo 2, inciso b, de la Ley N° 24657; d) de los artículos VII del Título Preliminar y 122 inciso 4, del Código Procesal Civil; e) del principio de congruencia; y f) la debida motivación. **III. CONSIDERANDO: Primero:** A partir del análisis de los autos, puede advertirse que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda interpuesta a fojas veinticuatro por la Municipalidad Distrital de Castilla, a través de la cual pretende que el órgano jurisdiccional declare la nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y las Partidas Registrales N° 11017182, 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, así como de los asientos y títulos literales que se encuentran inscritos en las mismas a favor de la Comunidad Campesina de Castilla. Para sustentar este petitorio la demandante señala que en el año dos mil el registrador público César Genaro Milla Ormaeche, integrante de la Comunidad Campesina de Castilla, inmatriculó a favor de esta última, en la Ficha Registral N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, un área de terreno de ciento seis mil seiscientos veinticinco punto cero ocho hectáreas (106, 625.08 has), a partir de la cual se han independizado con posterioridad las partidas registrales cuya nulidad también se pretende. No obstante, esta inmatriculación fue realizada ilegalmente, puesto que en ella quedaron comprendidas áreas urbanas, áreas públicas, centros poblados y propiedades inscritas a favor de terceros; infringiendo de este modo lo previsto por la Ley N° 24657 –vigente en ese momento–, que establecía que los centros poblados o asentamientos humanos existentes al treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y tres no podían ser considerados tierras comunales. Razón por la cual el registrador que incurrió en tal acto fue destituido, por resoluciones dictadas en el expediente administrativo N° 038-2001-A-SUNARP, al haberse determinado no solo que el acto de inmatriculación fue contraria al texto de la ley, sino que, además, él actuó con interés directo en el asunto, por tener la condición de comunero de la comunidad campesina beneficiada. **Segundo:** Esta demanda ha sido declarada fundada en parte por las instancias de mérito, en los extremos referidos a la nulidad de la ficha y partidas registrales, al considerar que, en efecto, luego de la valoración del causal probatorio, ha quedado acreditado que el área inmatriculada en la Ficha N° 9186 a favor de la Comunidad Campesina de Castilla incluyó diversos predios comprendidos dentro del casco urbano del distrito de Castilla (incluyendo, entre otros, el terminal terrestre, el mercado de abastos, el cementerio, el palacio municipal, etc.) y, por tanto, infringió lo previsto en la Ley N° 24657. Además, esta última ley también estableció que toda titulación de tierras de las comunidades campesinas solo podía realizarse mediante la presentación de i) el plano conjunto, ii) las actas de colindancia, y iii) la memoria descriptiva elaborada con la participación de la Dirección Regional Agraria o el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT; sin embargo, el acto de inmatriculación a favor de la referida comunidad fue realizado por el registrador a pesar de no haberse cumplido con estas exigencias. Empero, han declarado improcedente el extremo de la demanda por el cual se pretendía la declaración registral de los títulos literales inscritos en la ficha y partidas registrales, señalando que la ilegalidad de la inscripción realizada a favor de la Comunidad Campesina de Castilla no puede acarrear, por sí misma, la invalidez de los títulos inscritos, los que deberán ser objeto de cuestionamiento en la vía procesal respectiva. **Tercero:** Esta decisión ha sido objeto de impugnación por la Comunidad Campesina de Castilla y el señor Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, quienes, a través de los recursos descritos en las parte introductoria de la presente resolución, esgrimiendo como denuncias casatorias la infracción de diversas normas jurídicas (conforme a los términos antes reseñados), las mismas que, al encontrarse claramente vinculadas entre sí y, en algunos casos ser de idéntica fundamentación, serán absueltas de forma conjunta. **Cuarto:** Pues bien, en relación a las causales referidas a la infracción al derecho a la motivación y causales d, e) y f) del recurso interpuesto por el señor Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, conviene recordar que artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la *observancia del debido proceso*; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹. **Quinto:** Entre los distintos elementos que el juzgador debe tener en cuenta para preservar debido proceso de las partes, conviene hacer mención a lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, a través del cual el legislador ha reconocido, para nuestro proceso civil, la vigencia

del denominado *principio de congruencia procesal*, que impone al juzgador una regla de adecuación lógica para el ejercicio del poder jurisdiccional que se le atribuye dentro del proceso, estableciendo para tal fin que la actividad realizada por éste al interior de la litis deberá necesariamente ceñirse a lo peticionado por las partes (tanto positiva [deber de pronunciarse sobre todo lo pedido] como negativamente [prohibición de ir más allá de lo pedido]) y mantenerse sobre la base de los hechos expuestos por ellas, bajo el gobierno del principio dispositivo, sin poder incorporar a la controversia hechos no alegados por ellas. **Sexto:** En este sentido, la referida disposición prevé que *“el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”*; exigiendo, por un lado, que el juez de la causa se pronuncie sobre cada una de las pretensiones que han sido objeto del petitorio –en concordancia con lo previsto en el artículo 122 inciso 4, del mismo cuerpo legal– y prohibiendo, por otro, que se pronuncie sobre asuntos no comprendidos en él o hechos distintos a los invocados por las partes intervinientes en la controversia. **Séptimo:** En el presente caso, el señor Teófilo Vásquez Gervasi sostiene que las decisiones de los órganos de instancia (específicamente, la sentencia de primera instancia) han afectado el principio de congruencia procesal antes descrito, por las siguientes razones: i) por haberse pronunciado respecto a la “nulidad de los títulos literales de dominio de la Comunidad Campesina de Castilla”, ii) por haber sometido a valoración los títulos de los litisconsortes pasivos, iii) porque la nulidad prevista en el artículo 94 inciso 3, del Reglamento de Inscripciones es de carácter exclusivamente administrativo y no jurisdiccional; y iv) por haberse pronunciado sobre el Asiento 1 de la Ficha 9186, a pesar de haber determinado que a la fecha de interposición de la demanda éste asiento había caducado. **Octavo:** No obstante, al evaluar el pronunciamiento contenido en la sentencia dictada por el Primer Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura (A-quo), confirmada luego por la Segunda Sala Civil de Piura (Ad-quem), y confrontarlo con los términos en los cuales se ha formulado el petitorio debatido en los autos, este Colegiado no observa que exista alguna circunstancia que afecte la coherencia lógica que debe existir entre ellos. En efecto, según lo expuesto en los párrafos iniciales de esta resolución, las pretensiones propuestas en la demanda han sido las siguientes: i) Nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y las Partidas Registrales N° 11017182, 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura. ii) Nulidad de los asientos y títulos literales que se encuentran inscritos en la ficha y partidas antes mencionadas a favor de la Comunidad Campesina de Castilla. Y todas estas pretensiones han recibido un pronunciamiento expreso por parte del órgano jurisdiccional: - La primera pretensión ha sido amparada por las instancias de mérito, en los siguientes términos: “*NULA y sin valor ni efecto legal alguno la Ficha Registral N° 9186, dejándose a salvo el derecho de la Comunidad Campesina de Castilla, a la titulación de las tierras comunales que realmente le pudiere corresponder, previa determinación de las mismas acorde al procedimiento legalmente establecido sobre la materia*” (sic.) y “*NULAS y sin valor ni efecto legal alguno las Partidas números 11017182, 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° 1 – Sede Piura*” (sic.). - La segunda pretensión, por su parte, ha sido declarada fundada en parte. Se ha amparado el extremo referido a la nulidad de los asientos registrales en los siguientes términos: “*NULOS los Asientos Registrales anotados a nombre de la Comunidad Campesina de Castilla, siempre que se deriven de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble, siempre que se deriven de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, y con las excepciones a que se refiere el fundamento 38 de la presente resolución, casos en los que se deja a salvo el derecho de la entidad accionante, para hacerlo valer en la forma y modo de Ley*” (sic.); mientras que el extremo referido a la nulidad de los títulos se ha desestimado, en los siguientes términos: “*IMPROCEDENTE la demanda en el extremo referido a la nulidad de títulos literales de dominio de la Comunidad Campesina de Castilla*” (sic.). Además, se ha dejado a salvo el derecho de los litisconsortes Rolando Ancajima Albines y Luz María Socola Sosa, a fin que lo hagan valer con arreglo a ley (quienes no han impugnado la decisión del A-quo. **Noveno:** En este contexto, se advierte que los pronunciamientos dictados por las instancias de mérito no han dejado sin respuesta ningún extremo del petitorio contenido en la demanda; sino que, por el contrario, se han pronunciado sobre todo lo pedido; y, además de ello, tampoco se observa que algún extremo del pronunciamiento dictado por la sentencia de vista objeto de impugnación haya excedido a los extremos del petitorio antes descrito, esto es, que se haya pronunciado sobre extremos ajenos a las pretensiones debatidas en autos, descartándose también la existencia de un pronunciamiento *extra petita*. Razón por la cual, debe descartarse

la existencia de infracción al principio de congruencia procesal contenido en el artículo VII del Título Preliminar y 122 inciso 4, del Código Procesal Civil. **Décimo:** En cuanto a los argumentos esgrimidos por el señor Teófilo Vásquez Gervasi conviene realizar algunas precisiones. En cuanto al primer argumento (i), la descripción expuesta en el considerando anterior evidencia que el extremo del pronunciamiento de las instancias de mérito referido a la "nulidad de los títulos literales de dominio de la Comunidad Campesina de Castilla" no ha excedido los términos del petitorio, en la medida que ésta fue expresamente propuesta por la Municipalidad Distrital de Castilla. En cuanto al segundo argumento (ii), debe indicarse que la valoración efectuada por las instancias de mérito respecto a los litisconsortes pasivos no tuvo como objeto determinar la validez de los títulos que éstos ostentan sobre el predio en conflicto, sino establecer si la inscripción de los mismos podía ser afectada por la decisión adoptada en este proceso, lo cual era necesario a fin de justificar adecuadamente las razones por las que se afectarían sus derechos (tanto más si se permitió a estos expresar la defensa a sus intereses). Finalmente, en cuanto al tercer y cuarto argumento (iii y iv), se observa que ninguno de estos se encuentran referidos a la congruencia entre la decisión adoptada por las instancias de mérito y el petitorio de la demanda, sino a cuestionamientos en contra de su mérito o corrección jurídica; por lo que deben ser desestimados (sobre su sustento jurídico y logicidad, la cual será evaluada en los párrafos siguientes). **Undécimo:** De otro lado, debe recordarse que otro de los componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado *derecho a la motivación*, consagrado por el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia. **Duodécimo:** Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6 y 122 inciso 3, del Código Procesal Civil –de aplicación supletoria a los autos–, que exigen que las decisiones del Juez cuenten con una exposición ordenada y precisa de los hechos y el derecho que las justifican. **Décimo Tercero:** Ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso. **Décimo Cuarto:** En el presente caso, al examinar la fundamentación contenida en las sentencias dictadas por el Primer Juzgado Civil de Huaura y la Segunda Sala Civil de Piura, este Colegiado advierte que las razones expresadas en ellas para sustentar lo decidido han sido esencialmente las siguientes: - El quince de diciembre del año dos mil, el registrador público César Milla Ormaeche inmatriculó a favor de la Comunidad Campesina de Castilla, en la Ficha 9186, el inmueble ubicado en el margen izquierdo del río Piura, Valle Medio Piura, en el distrito de Castilla y Chulucanas, con un área total de (67,833.505 has) sesenta y siete mil ochocientos treinta y tres punto quinientos cinco hectáreas (antes de ello sólo existía una anotación preventiva por un área de ciento seis mil seiscientos veinticinco punto cero ocho hectáreas (106, 625.08 has), inscrita el diecinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, la cual ya había caducado) [considerandos dieciséis y veinte de la sentencia apelada]. - En el momento en que se efectuó la inmatriculación, se encontraba vigente la Ley N° 24657, que en su artículo 2, estableció que no podían considerarse propiedad comunal las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y tres [considerando treinta y siete de la sentencia apelada y considerandos dieciocho y veintidós de la sentencia de vista]. A su tiempo, los artículos 9 y 10 de la Ley N° 24657 establecieron que la inscripción de tierras a nombre de las comunidades campesinas sólo podían realizarse en mérito a: i) el *plano conjunto*, ii) las actas de colindancia y iii) la memoria descriptiva; todas éstas elaboradas por los funcionarios

designados por la Dirección Regional Agraria o el PETT [considerando once de la sentencia apelada, no repetido en la sentencia de vista por no haber sido objeto de los agravios del recurso de apelación]. - No obstante, dentro de la inmatriculación efectuada a favor de la Comunidad Campesina de Castilla quedarán comprendidas diversas propiedades existentes dentro del casco urbano del distrito de Castilla, entre las que incluso se encuentran algunas destinadas a los servicios públicos, como son el Terminal Terrestre (independizado luego en la Partida N° 11017182), el Mercado de Abastos (independizado luego en la Partida N° 11017183), el Cementerio del distrito de Castilla (independizado luego en la Partida N° 11017184), el Ex Penal (independizado luego en la Partida N° 11017185), el Camal Municipal (independizado luego en la Partida N° 11017186), el Palacio Municipal (independizado luego en la Partida N° 11017188), la Unidad de Rentas (independizada luego en la Partida N° 11017189), la avenida Grau y calle Hipólito Unanue (independizado luego en la Partida N° 11017190), la avenida Progreso y avenida Ramón Castilla (independizado luego en la Partida N° 11017191), el Parque Zonal 03 de Octubre (independizado luego en la Partida N° 11017192), el Local Comunal Cruz de Chalpón (independizado luego en la Partida N° 11017193) y la avenida Grau y Parque Eloy Nanura (independizado luego en la Partida N° 11017194); infringiéndose de este modo el artículo 2 de la Ley N° 24657 [considerandos treinta y cuatro, treinta y cinco y treinta y seis de la sentencia apelada y considerando diecinueve de la sentencia de vista]. - Asimismo, la inmatriculación infringió también los artículos 9 y 10 de la referida ley, dado que para solicitar la inmatriculación la Comunidad Campesina de Castilla únicamente presentó para tal efecto una plano suscrito por un ingeniero particular y actas de colindancia que no contaban con la conformidad de la autoridad competente [considerandos veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro y veinticinco de la sentencia apelada, no repetidos en la sentencia de vista por no haber sido objeto de los agravios del recurso de apelación]. - En consecuencia, la ficha y partidas antes descritas resultan nulas, de acuerdo con lo previsto por el artículo 172 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por el Oficio N° 1053-68, el cual establecía que los asientos de inscripción pueden ser anulados por las causales generales de nulidad establecidas en la Ley y, además, por no reunir los requisitos esenciales establecidos en los Reglamentos [considerando siete de la sentencia apelada, no repetidos en la sentencia de vista por no haber sido objeto de los agravios del recurso de apelación]. - Además, el título en virtud al cual se efectuó la inscripción, denominado "*Títulos de Composición de Terrenos adquiridos para los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juan de Mori Alvarado, cura y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645*" no contiene una descripción precisa en relación a la identificación del área, linderos y colindancias de las tierras adquiridas, ni de quién sería el beneficiario de esta adquisición; puesto que este documento únicamente hace referencia a la adquisición de "*todas las sobras de dichas tierras que no se midieron, desde la boca de la dicha acequia principal y Tajamar o Tacalá de ellos hasta el dicho sitio de Muñuela y por los lados tomando por lindero el río de dicha ciudad*" a favor de los "*indios del Pueblo de Catacaos*" [considerando diecinueve y veinte de la sentencia apelada, no repetidos en la sentencia de vista por no haber sido objeto de los agravios del recurso de apelación]. - No obstante, la demanda no contiene ninguna argumentación respecto a la invalidez de los títulos de propiedad que se atribuye la Comunidad Campesina de Castilla; por lo que el extremo del petitorio referido a la nulidad de los "títulos literales" debe desestimarse [considerando treinta y dos de la sentencia apelada]. - Finalmente, en cuanto al derecho de propiedad que alega tener el señor Teófilo Vásquez Gervasi sobre una parte del predio, debe tenerse en cuenta que el derecho que este alega fue aparentemente adquirido de la Comunidad Campesina de Castilla el treinta de noviembre de dos mil seis, luego de haberse inscrito la medida cautelar de no innovar dictada en autos; por lo que no puede ser obstáculo para la decisión adoptada en este proceso. En todo caso, la decisión no podía afectarle, dado que ésta se limita únicamente a los actos de inscripción, y el derecho que alega tener el litisconsorte nunca fue inscrito [considerandos cuarenta y dos, cuarenta y tres y cuarenta y cuatro de la sentencia apelada y considerando veinticuatro de la sentencia apelada]. **Décimo Quinto:** En virtud a lo expuesto precedentemente, es posible identificar un hilo argumentativo seguido por las instancias de mérito para sustentar la decisión adoptada en este proceso, el cual puede resumirse en los siguientes términos: **Primero**, la Ley N° 24657, vigente al momento de la inmatriculación efectuada en la Ficha N° 9186, estableció que no podían considerarse propiedad comunal las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993 y que la inscripción de tierras a nombre de las comunidades campesinas sólo podían realizarse en mérito a: i) el *plano conjunto*, ii) las actas de colindancia y iii) la memoria descriptiva; todas éstas elaboradas por los funcionarios designados por la Dirección Regional Agraria o el PETT. **Segundo**, en este caso, la inmatriculación efectuada en la Ficha N° 9186 a favor de la

Comunidad Campesina de Castilla comprendió predios de terceros incluidos dentro del casco urbano del distrito de Castilla, alguno de ellos dedicados incluso al servicio público; y, además, no contó con plano, actas de colindancia y memoria descriptiva elaboradas por autoridad competente. **Tercero**, además, el título en virtud al cual se llevó a cabo la inmatriculación no contiene una descripción precisa de su beneficiario, ni del área, linderos y colindancias del bien adquirido. **Cuarto**, no obstante, esta decisión se limita únicamente a los actos de inscripción, sin afectar el mérito sustantivo que podrían tener los títulos invocados por la Comunidad Campesina de Castilla. **Quinto**, el derecho invocado por el señor Teófilo Vázquez Gervasi no se ve afectado por la nulidad de la ficha y partidas cuestionadas en la demanda, dado que éste adquirió luego de haberse inscrito la medida cautelar de no innovar dictada en autos y, además, nunca llegó a inscribir su derecho. **Décimo Sexto**: En este sentido, se desprende que la decisión contenida en la sentencia de vista objeto de análisis se encuentra fundada en una argumentación que ha sido construida válidamente por el *Ad-quem* sobre la base de premisas que no solo se encuentran adecuadamente sustentadas en atención a los hechos acreditados en los autos (premisas fácticas) y el derecho aplicable a la controversia (premisas jurídicas), sino que, además, resultan idóneas para justificar lógicamente lo resuelto. **Décimo Séptimo**: En cuanto a las causales c) y d) del recurso interpuesto por la Comunidad Campesina de Castilla y la causal c) del recurso interpuesto por el señor Teófilo Vázquez Gervasi, cabe recordar el texto del artículo 2, inciso b, de la Ley N° 24657: **Artículo 2** No se consideran tierras de la Comunidad: (...) b) Las tierras que al 6 de Marzo de 1987 se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos; salvo aquellas sobre las que se hayan planteado acciones de reivindicación por parte de las comunidades campesinas. Se exceptúan las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia comunidad. **Décimo Octavo**: En primer término, es necesario recordar que la Ley N° 24657 tuvo como propósito promover en nuestra nación el deslinde y la titulación del territorio de las Comunidades Campesinas, a fin de determinar con precisión cuáles eran las tierras que correspondían a éstas, así como su extensión y límites; estableciendo para ello un procedimiento a través del cual estas comunidades podían obtener de las autoridades administrativas del sector agricultura la determinación exacta del área que venían poseyendo, a fin de acceder con ello a la inscripción registral de su propiedad. Dentro de este contexto, no obstante, el legislador cuidó de prevenir casos en los que este procedimiento de titulación pudiera afectar derechos de terceros, normando para ello en el artículo 2 de la referida ley una serie de casos en los que se prohibía taxativamente la titulación a las comunidades campesinas. Entre ellos, el inciso b de esta disposición, antes transcrito, previó que no podían considerarse tierras comunales aquellas que al seis de marzo de mil novecientos ochenta y siete se encontraran ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos. **Décimo Noveno**: En este caso, según se ha descrito en los párrafos precedentes, luego de la evaluación del causal probatorio, las instancias de mérito han determinado que la inmatriculación efectuada en la Ficha N° 9186 a favor de la Comunidad Campesina de Castilla afectó diversas propiedades existentes dentro del casco urbano del distrito de Castilla, entre las que incluso se encuentran algunas destinadas a los servicios públicos, como son el Terminal Terrestre, el Mercado de Abastos, el Cementerio del distrito de Castilla, el Ex Penal, el Camal Municipal e incluso el Palacio Municipal; infringiéndose de este modo el artículo 2 de la Ley N° 24657. **Vigésimo**: Como se ha explicado también, esta disposición tenía el propósito impedir que el procedimiento de titulación de las comunidades campesinas afectara el derecho de terceros. Por ello, este Colegiado considera que la mención a “centros poblados o asentamientos humanos” contenida en la referida disposición debe entenderse necesariamente en el sentido de referirse, en términos amplios, a toda área territorial en la que se hubiera establecido una población, y limitarse únicamente a aquellos “asentamientos humanos” reconocidos formalmente como tales, como lo afirma el recurrente. Además, el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, al cual hace referencia el señor Teófilo Vázquez Gervasi para sustentar su denuncia, es posterior a la Ley N° 24657; y, por lo mismo, no podría considerarse como un antecedente a esta última. **Vigésimo Primero**: Sumado a este hecho, las instancias de mérito han determinado, además, que el acto de inmatriculación realizado a favor de la Comunidad Campesina de Castilla infringió también los artículos 9 y 10 de la Ley N° 24657, puesto que, a pesar que estas disposiciones establecieron que la inscripción de tierras a nombre de las comunidades campesinas sólo podían realizarse en mérito a i) el plano conjunto, ii) las actas de colindancia y iii) la memoria descriptiva, elaborados por los funcionarios designados por la Dirección Regional Agraria o el PETT, en este caso, el registrador público se sustentó únicamente en un plano suscrito por un ingeniero particular y actas de colindancia que no contaban con la conformidad de la autoridad competente (documentos insuficientes, acompañados a la solicitud presentada por la comunidad campesina). **Vigésimo Segundo**: En este sentido, se advierte que las premisas fácticas establecidas por las instancias de mérito –antes descritas– evidencian que el acto de

inmatriculación efectuado en la Ficha N° 9186 a favor de la Comunidad Campesina de Castilla incurrió en la causal de nulidad prevista en el artículo 172 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado en sesión de Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República de fecha dieciséis de mayo de mil novecientos sesenta y ocho, el cual estableció que los asientos de inscripción pueden ser anulados por las causas generales de nulidad establecidas en la Ley y, además, *por no reunir los requisitos esenciales establecidos en los Registros*. En efecto, según lo descrito en los párrafos precedentes, el procedimiento de deslinde y titulación de las tierras de las comunidades campesinas se encontraba normado por la Ley N° 24657. No obstante, las disposiciones de esta ley fueron infringidas por el registrador público al momento de efectuar la inmatriculación antes referida, contrariando de este modo la reglamentación que normaba este acto. **Vigésimo Tercero**: En cuanto a los artículos 94 y 98 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendencia Nacional de Registros Públicos N° 079-2005-SUNARP/SN, basta señalar que este cuerpo normativo fue publicado en el diario oficial El Peruano el treinta de marzo de dos mil cinco, esto es, en fecha sumamente posterior al momento en que ocurrieron los hechos debatidos. Razón por la cual su invocación para el presente caso resulta claramente inapropiada, al tratarse de una norma cuya vigencia es posterior a la controversia; debiendo desestimarse también este extremo de los recursos. **Vigésimo Cuarto**: Ahora bien, la Comunidad Campesina de Castilla alega en su recurso de casación que la decisión adoptada por las instancias de mérito no ha tomado en cuenta los artículos 2011 y 2012 del Código Civil, debido a que no ha tenido en cuenta que la actividad del registrador público dotó de legalidad al acto de inmatriculación, dado que éste funcionario tenía como cometido justamente verificar el cumplimiento de la ley. No obstante, esta argumentación debe ser desestimada por dos razones: **Primero**, el artículo 2011 del Código Civil recoge en su texto el principio de legalidad en el derecho registral, al establecer que el registrador califica la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. No obstante, esto no implica que toda actuación del registrador deba ser considerada como legal, por el solo hecho de ser tal. Por el contrario, en este caso, lo expresado en los párrafos precedentes evidencia con claridad que la actuación del registrador público, al efectuar la inmatriculación contenida en la Ficha N° 9186 infringió la Ley N° 24657, incurriendo en causal de nulidad. Sobre todo si las instancias de mérito han determinado que dicha inmatriculación provocó posteriormente la destitución del registrador César Genaro Milla Ormaeche, al haberse determinado en el expediente administrativo N° 038-2001-A-SUNARP que dicho acto fue contrario a la ley y, además, que aquel actuó con interés directo en el asunto, por tener la condición de comunero de la Comunidad Campesina de Castilla. **Segundo**, la afirmación expresada por la recurrente –no haberse tenido en cuenta que la labor del registrador público dotó de legalidad a la inmatriculación– no tiene relación alguna con el artículo 2012 del Código Civil, que recoge más bien el principio de legalidad, que no se vincula con tal circunstancia. **Vigésimo Quinto**: En cuanto a la denuncia b) del recurso interpuesto por el señor Teófilo Vázquez Gervasi, conviene recordar el texto del artículo 2013 del Código Civil: **Artículo 2013.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare su invalidez**. Esta disposición recoge en su texto el denominado principio de legitimación, en virtud al cual el legislador establece una presunción de legalidad de exactitud entre la información publicitada en el registro y la realidad a la cual ésta se refiere. Presunción que, no obstante se mantiene vigente únicamente en tanto que la inscripción registral no sea invalidada por decisión judicial firme. **Vigésimo Sexto**: En esta ocasión, el recurrente denuncia la infracción de este principio, alegando que para obtener la nulidad de una inscripción registral no basta con que una persona lo solicite al órgano jurisdiccional, sino que, además, es necesario también que previamente se obtenga judicialmente la nulidad del título registrado, en concordancia con los artículos 90 y 99 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendencia Nacional de Registros Públicos N° 079-2005-SUNARP/SN. No obstante, puede apreciarse, una vez más, que los argumentos expresados por el señor Teófilo Vázquez Gervasi –la ausencia de una pronunciamiento judicial que declare la nulidad del título de propiedad invocado por la Comunidad Campesina de Castilla– no guardan relación con los alcances de la norma cuya infracción denuncia, pues no se explica cómo así éstos se subsumirían de algún modo en el contenido del principio de legitimación. El presente proceso, no debe perderse de vista que el presente pronunciamiento se encuentra limitado únicamente a examinar la validez de la ficha y las partidas registrales cuestionadas en la demanda y, en este contexto, lo decidido por las instancias de mérito constituye justamente el supuesto reconocido legalmente como causa válida de extinción de la presunción de exactitud a la que se refiere el principio de legitimación registral; sin que lo

decidido deba extenderse a la validez de los títulos que pudiera tener la Comunidad Campesina de Castilla respecto de su territorio comunal. Por lo cual, corresponde desestimar este extremo de los recursos. **Vigésimo Séptimo:** En cuanto a las denuncias referidas a la aplicación temporal de la norma [denuncia b) del recurso interpuesto por la Comunidad Campesina de Castilla y denuncia a) del recurso interpuesto por el señor Teófilo Vásquez Gervasi], esta Suprema Sala considera necesario recordar lo dispuesto por el primer párrafo artículo 103 de nuestra Constitución Política del Estado, según el cual, *“pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad”*. Esta disposición regula, entre otras cosas, el denominado principio de irretroactividad de la ley, en virtud al cual nuestro legislador ha impuesto un límite temporal a la aplicación de las nuevas normas jurídicas, previendo –como es regla general en los distintos sistemas jurídicos– que la nueva ley que se incorpore a nuestro ordenamiento jurídico solo podrá referirse a las situaciones ocurridas a partir de su vigencia, y no podrá aplicarse a los hechos ocurridos con anterioridad a ella. **Vigésimo Octavo:** Este principio encuentra su justificación esencial en razones de seguridad jurídica, la cual impone la necesidad de conocer con certeza los efectos jurídicos que derivarán de los actos o hechos realizados o producidos en un determinado momento, sin el riesgo de que luego éstos puedan ser modificados por una norma posterior. De este modo, no solo se provee orden en relación a la incorporación y sucesión de normas dentro del ordenamiento jurídico, sino que sobre todo se proporciona seguridad en cuanto al marco jurídico que se aplicará a las situaciones ocurridas en un determinado momento. Y en este mismo sentido, el artículo III del Título Preliminar del Código Civil prevé que *“la ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo las excepciones previstas en la Constitución Política del Perú”*. **Vigésimo Noveno:** En el presente caso, el acto de inmatriculación efectuado a favor de la Comunidad Campesina de Castilla en la Ficha N° 91486 fue realizado por el registrador público el quince de diciembre del año dos mil y, por tanto, la legalidad de este acto debe ser analizada conforme a la normatividad vigente en dicha fecha. Ahora, según lo narrado hasta este punto, las instancias de mérito han juzgado la validez del referido acto de inmatriculación sobre la base de la Ley N° 24657, y al hallarla contraria a lo previsto en esta disposición, han opinado por su invalidez, posición con la cual concuerda este Colegiado. Análisis jurídico en el cual no se observa infracción alguna al principio de irretroactividad de la ley, pues debe tenerse en cuenta que dicha disposición fue publicada el quince de abril de mil novecientos ochenta y siete y, por tanto, se encontraba vigente al momento en que ocurrió el acto objeto de análisis; correspondiendo por ello desestimar las denuncias esgrimidas en este extremo. **Trigésimo:** Finalmente, en cuanto a la causal a) del recurso interpuesto por la Comunidad Campesina de Castilla, conviene recordar que, en efecto, tanto el artículo 2 inciso 16, de la Constitución Política del Estado como el artículo 70 de este mismo cuerpo legal consagran dentro de nuestro ordenamiento político la vigencia del derecho de propiedad. Respecto a ello, el Tribunal Constitucional ha declarado que *“El derecho de propiedad garantizado por el artículo 2, inciso 16, de la Constitución. Este derecho garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley. Por su parte, el artículo 70º de la Constitución Política del Estado garantiza la inviolabilidad de la propiedad”*; y que *“(…) la privación de la propiedad, como consecuencia del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado, no constituye un supuesto de limitación del derecho, sino de sacrificio del mismo. La diferencia es muy importante, ya que, a diferencia de lo que es propio de un supuesto de limitación o regulación del derecho de propiedad, que no es indemnizable, el efecto inmediato del ejercicio de la potestad expropiatoria es afectar el núcleo dominical de la propiedad, por lo que, de conformidad con el artículo 70º de la Constitución Política del Estado, su eficacia está condicionada al pago previo, en efectivo, de la indemnización correspondiente”*³³. **Trigésimo Primero:** En este caso, la recurrente alega que la decisión adoptada por las instancias de mérito constituye un acto de confiscación contra su propiedad comunal, al poner en tela de juicio su derecho de propiedad sobre el área de terreno que fue inmatriculada a su favor en la Ficha N° 9186. No obstante, es necesario desestimar este razonamiento, toda vez que cualquier vulneración que la recurrente pretenda desprender de las sentencias de mérito a su derecho de propiedad carece por completo de sustento, ya que, como se ha indicado repetidas veces en esta resolución, la controversia decidida en este proceso

se limita únicamente a examinar la legalidad de los actos registrales contenidos en la ficha y partidas registrales cuestionadas en la demanda. En este sentido, todas las apreciaciones vertidas por las instancias de mérito en la sentencia apelada o la sentencia de vista, e incluso por este Supremo Colegiado en esta resolución, únicamente cobran eficacia respecto a los alcances de esta *litis*; dejando a salvo el derecho de propiedad que la Comunidad Campesina de Castilla afirma tener, el cual no es objeto examen en este proceso. **Razón por la cual debe desestimarse también esta denuncia. IV. RESOLUCIÓN:** Por tales consideraciones: declarar **INFUNDADOS** los recursos de casación interpuestos a fojas dos mil ochocientos cincuenta y cuatro, y dos mil novecientos treinta, por la Comunidad Campesina de Castilla y don Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, respectivamente; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas dos mil ochocientos treinta y siete; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano conforme a ley; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de Castilla, contra las partes recurrentes y otros, sobre Nulidad de Asiento Registral; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Rodríguez Chávez.- SS. TELLO GILARDI, VINATEA MEDINA, MORALES PARRAGUEZ, RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

EL VOTO DE LA SEÑORA JUEZA SUPREMA RUEDA FERNANDEZ ES COMO SIGUE:- VISTOS; con el acompañamiento: Vienen a conocimiento de esta Sala Suprema los recursos de casación interpuestos por la Comunidad Campesina de Castilla y don Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, obrantes a fojas dos mil ochocientos cincuenta y nueve y dos mil novecientos treinta, respectivamente, contra la sentencia de vista de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas dos mil ochocientos treinta y siete, que confirmó la sentencia apelada de fecha veintitrés de julio de dos mil trece, obrante a fojas dos mil cuatrocientos ochenta y seis, que declaró fundada en parte la demanda. **I.1 Sentencia materia de casación:** resolución de vista número ciento veintinueve, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, que resuelve **confirmar** la sentencia contenida en la resolución N° 114 de fecha veintitrés de julio de dos mil trece, que declaró fundada en parte la demanda interpuesta por la Municipalidad Distrital de Castilla contra la Comunidad Campesina de Castilla y contra la Zona Registral I –Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y por lo cual declaró nulo y sin valor legal alguno la Ficha Registral N° 9186; nulas y sin valor legal las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194 de la Zona registral N° 1 – sede Piura; nulos los Asientos Registrales inscritos a nombre de la Comunidad Campesina de Castilla que se deriven de la Ficha N° 9186 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, con las excepciones a que se refiere en el fundamento trigésimo octavo de la sentencia de primera instancia; y confirmó asimismo, el extremo de la sentencia que declara improcedente la demanda referido a la nulidad de los títulos literales de dominio, dejando a salvo el derecho de los litis consortes necesarios a fin de que hagan valer sus derechos con arreglo a ley. **I.2 Recursos de casación y calificación: A)** De la demandada Comunidad Campesina de Castilla de fojas dos mil ochocientos cincuenta y nueve del expediente principal; por auto calificadorio de fecha diecinueve de enero de dos mil quince se declaró la procedencia por: i) infracción de los artículos 70 y 16 numeral 2 de la Constitución Política del Estado; ii) infracción del artículo III del Título Preliminar del Código Civil; iii) infracción de los artículos 2011 y 2012 del Código Civil; y, iv) infracción normativa del artículo 172 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por el Oficio N° 1053-68; v) artículo 94 y 99 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendencia de Nacional de los Registros Públicos N° 079-2005-SUNARP/SN. **B)** Del *litisconsorte necesario pasivo* Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, obrante a fojas dos mil novecientos treinta del expediente principal; por auto calificadorio de fecha diecinueve de enero de dos mil quince se declaró la procedencia por: i) infracción normativa del artículo 103 de la Constitución Política del Estado; ii) infracción normativa del artículo 2013 del Código Civil; iii) infracción normativa del artículo 2 literal b) de la Ley N° 24657; iv) infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar y 122 numeral 4 del Código Procesal Civil; v) por vulneración del principio de congruencia; y, vi) por vulneración del derecho a la debida motivación. **II. CONSIDERANDO: Primero: Delimitación del objeto de pronunciamiento** 1.1 Es materia de pronunciamiento los recursos de casación formulados por la Comunidad Campesina de Castilla y Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, referidos a infracción de normas procesales y materiales: a. Normas procesales contenidas en los artículos VII del Título Preliminar y 122 numeral 4 del Código Procesal Civil, vulneración del principio de congruencia y del derecho a la debida motivación, se orientan a la nulidad de la sentencia recurrida por afectación de la garantía y derecho fundamental a la motivación de las resoluciones judiciales. b. Normas sustantivas

contenidas en los artículos 70 y 16 numeral 2, y 103 de la Constitución Política del Estado, artículo III del Título Preliminar del Código Civil, artículos 2011, 2012 y 2013 del Código Civil, artículo 2 literal b) de la Ley N° 24657; y en normas de procedimiento del artículo 172 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por el Oficio N° 1053-68, artículos 94 y 99 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendencia de Nacional de los Registros Públicos N° 079-2005-SUNARP/SN; las infracciones se orientan a establecer los errores y deficiencias en el razonamiento jurídico de la sentencia recurrida. 1.2 Siendo necesario precisar que en primer lugar se absolverán las infracciones procesales, pues de ser amparadas la consecuencia será la nulidad de la sentencia recurrida, careciendo de objeto absolver las infracciones de normas materiales. 1.3 Es importante destacar, que **éste es un caso complejo de diversidad cultural y conflicto social**, en el que se controvierte derechos e intereses de una **comunidad campesina a sus tierras**, frente a los derechos e intereses sobre áreas donde se ubican bienes e inmuebles de una ciudad cuya defensa y titularidad asume la demandante **Municipalidad Distrital de Castilla**. En consecuencia **para resolver este caso no se puede soslayar el respeto y aplicación de normas convencionales y constitucionales**; así como tener presente las finalidades concretas y abstractas del proceso judicial, de resolver un conflicto de intereses haciendo efectivos los derechos sustanciales y reestablecer la paz social con justicia⁴. Segundo: Infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar y 122 numeral 4 del Código Procesal Civil, de vulneración del principio de congruencia y del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales 2.1 A continuación precisamos el contenido del derecho a la motivación, de las disposiciones y principio denunciados, para luego determinar si han sido vulneradas. 2.1.1 **El derecho a la motivación** de las resoluciones judiciales cuya vulneración se denuncia, además de estar regulado en las normas legales antes citadas, **en especial y prevalentemente goza de protección en tratados internacionales sobre derechos fundamentales vinculantes para el Estado Peruano**, por citar el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, y en la norma del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Perú; que en interpretación vinculante⁵ la Corte Interamericana de Derechos Humanos sostiene que la motivación es una garantía procesal que protege la titularidad o ejercicio de un derecho como su defensa⁶, que se encuentra vinculada con la correcta administración de justicia, incluida en la convención para salvaguardar el derecho al debido proceso, 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”*. Igual sentido interpretativo vinculante, ha sido acogido por el Tribunal Constitucional del Perú, que *“El derecho a la motivación debida constituye una garantía fundamental en los supuestos en que con la decisión emitida se afecta de manera negativa la esfera o situación jurídica de las personas. Así, toda decisión que carezca de una motivación adecuada, suficiente y congruente, constituirá una decisión arbitraria y, en consecuencia, será inconstitucional”*⁸. 2.1.2 Las disposiciones legales materia de la denuncia, encuentran sustento en las normas del bloque de constitucionalidad arriba precisadas, y sentido en la interpretación de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; así el derecho fundamental a la motivación en su concretización y conforme a la norma del **artículo 122 numeral 4 del Código Procesal Civil**⁹, exige que las resoluciones contengan 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; el **artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil** contiene el principio de Juez y derecho, y consagra a su vez el principio iura novit curia, que significa “el tribunal conoce el derecho”¹⁰, obligando a los jueces aplicar el derecho que corresponde aún no haya sido invocado por las partes y lo hayan realizado en forma deficiente. Una de las expresiones del principio de Juez y Derecho, impide al Juez ir más allá del petitorio y de los hechos alegados por las partes, no pudiendo ir más allá de lo pedido por las partes, bajo pena de incurrir en incongruencia positiva, ni omitir pronunciamiento sobre aquellas admitidas pues ello significa incurrir en incongruencia negativa, y cuando se concede algo diferente a lo solicitado por las partes se incurre en incongruencia mixta¹¹; el pronunciamiento debido en el proceso civil (*no infra, citra ni extra petita*), se vincula con la exigencia de motivación coherente, adecuada y suficiente, contribuyendo a la seguridad jurídica, en razón de la congruencia de la decisión judicial por la adecuación y correspondencia con las pretensiones de las partes y el contenido de la sentencia. En

cuanto al **principio de congruencia**, éste se encuentra recogido en el inciso 6 del artículo 51 del Código Procesal Civil¹², estableciendo como **deber de los jueces fundamentar los autos y sentencias respetando los principios de jerarquía normativa y de congruencia, bajo sanción de nulidad**. 2.2 En este caso se determina la infracción a la motivación y las disposiciones que lo regulan, resultando nula la sentencia impugnada, como se sustenta a continuación: 2.2.1 La demanda contiene en el petitorio la **pretensión de Nulidad** de la ficha registral, de partidas y asientos registrales, según el siguiente detalle: Ficha Registral N° 9186 y Partidas Registrales N° 1101782, N° 11017183, N° 11017184, N° 11017185, N° 11017186, N° 11017188, N° 11017189, N° 11017190, N° 11017191, N° 11017192, N° 11017193, y N° 11017194, de la Zona Registral-Sede Piura¹³; así fue admitida¹⁴, y se fijó como **puntos controvertidos** determinar si las inscripciones contravienen la Ley N° 24657 que conlleve a declarar su nulidad y de los asientos registrales¹⁵; quedando limitado el objeto de prueba y de pronunciamiento, sin embargo las instancias de mérito sin guardar congruencia con los actuados citados, incurrir en pronunciamiento extra petita, habiendo ido más allá del petitorio de la demanda, pues **las sentencias emiten pronunciamiento sobre un extremo no demandado, esto es, el derecho de propiedad de los bienes inscritos**; además la sentencia de primer grado se pronuncia sobre otra pretensión que no fue admitida ni tramitada, esto es, **nulidad de títulos literales de dominio de la Comunidad Campesina de Castilla**, y la sentencia de vista la confirma, sumando que en la parte resolutive indica confirmar y en la parte considerativa no expresa ningún fundamento al respecto. i) Así en el considerando décimo séptimo de la sentencia de vista, señala que con relación al derecho de propiedad de la Comunidad Campesina de Castilla si bien tiene sustento constitucional, también es cierto que no es un derecho absoluto, encontrándose limitado por la ley y debe ejercerse en armonía con el bien común: *“Con relación al derecho de propiedad que la Comunidad Campesina de Castilla alega gozan de jerarquía constitucional, se debe tener en cuenta que si bien es cierto que el artículo 70 de la Constitución Política establece que “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza”, también es cierto que el mismo dispositivo de modo expreso establece que dicho derecho “Se ejerce en armonía del bien común y dentro de los límites de la ley...”. Lo que significa, que este derecho, al igual que el resto de derechos fundamentales no son absolutos, sino que se encuentran limitados por disposición expresa de la ley y debe ejercerse en armonía con el bien común”*. En el considerando décimo noveno, refiriéndose a los predios ubicados en parte de las tierras comunales, señala que todos son de uso comunal, y como consecuencia dejaron de ser de propiedad de la comunidad campesina de Castilla para ser propiedad de la comunidad representada por la Municipalidad Distrital: *“Resulta manifiestamente evidente que las Partidas Registrales cuya nulidad se persigue están referidas a predios como Terminal Terrestre de Castilla, Mercado de Abastos de Castilla, Cementerio de Castilla, Ex Penal de Castilla, Camal Municipal, Palacio Municipal de Castilla Unidad de Rentas de Castilla, a la Avenida Grau y calle Hipólito Unanue de Castilla, a la Avenida Progreso y Avenida Ramón Castilla del mismo distrito de Castilla, al Parque Zonal 3 de Octubre de Castilla, al Local Comunal Cruz de Chalpón de Castilla y a la Avenida Grau y Parque Eloy Nunura de Castilla, todos ellos son de uso comunal, razón por la cual, por mandato de la Ley N° 24657, dejaron de ser de propiedad de la Comunidad Campesina de Castilla para pasar a ser de propiedad de la comunidad representada por su Gobierno Local, en el presente caso la Municipalidad Distrital de Castilla”*. Si bien la sentencia de vista anota que los títulos registrales para la inmatriculación de los terrenos han incurrido en deficiencia sin cumplir los requisitos ni procedimiento de ley para la titulación (considerando 21); sin embargo, el sustento principal para declarar la nulidad de las inscripciones registrales –conforme se tiene antes detallado–, reside en que la emplazada no es propietaria de los bienes inscritos, sino el gobierno local; habiendo desarrollado el razonamiento, como si la pretensión debatida fuera sobre la propiedad de los bienes inscritos, pese a como lo tiene precisado en el considerando décimo quinto, la pretensión *“está dirigida como una nulidad de Ficha Registral, de Partidas Registrales y de Asientos Registrales, entre otros”*, orientada a conseguir la anulación de actos administrativos. En consecuencia resulta en evidencia que la sentencia impugnada ha incurrido en pronunciamiento extrapetita, infringiendo el derecho a la motivación congruente con los actuados, al pronunciamiento conforme a los puntos controvertidos, y la obligación del juez de no ir más allá del petitorio. ii) La sentencia apelada y confirmada por la sentencia de vista, también se encuentra incura en pronunciamiento extra petita, realizando un extenso análisis y valoración probatoria en relación a la propiedad de los predios y de los antecedentes dominiales de la Comunidad Campesina, descalifica su validez y suficiencia, concluyendo en el considerando vigésimo que no está probado la autenticidad de los títulos los que no pueden sustentar la posesión ni el dominio inmemorial de la comunidad campesina sobre el área en Litis; pese a que no eran tema de cuestión ni controversia: *“Del análisis del citado documento “Títulos de Composición de Terrenos adquiridos para*

los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juna de Mori Alvarado, cura y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645, (...) no acreditada de forma indubitable y fehaciente que la compra de tierras a favor de la Comunidad Campesina de Castilla (...), y no encontrándose corroborado su contenido ni su autenticidad histórica con ningún otro medio probatorio, no se han validado los hechos que se describen como propios de la época en que se habrían producido; razón por la que **si bien dicho título no puede sustentar per se la posición ni el dominio inmemorial de la Comunidad demandada sobre el área en litis, y consecuentemente tampoco puede sustentar la inmatriculación del predio a favor de la Comunidad demandada**, agregando en forma contradictoria: “no obstante en el presente proceso, no puede ser declarada su nulidad, máxime si tampoco la entidad municipal demandante ha sustentado ni menos demostrado la nulidad de dicho título”. En el considerando trigésimo primero de la sentencia de primera instancia, señala que no estaba reconocidos los títulos de dominio de la Comunidad Campesina emplazada, y en el trigésimo segundo, que deja a salvo su derecho a la titulación de las tierras que realmente le corresponden: “si bien su existencia legal y personería jurídica se encontraba reconocida por Resolución Suprema de fecha 17 de noviembre de 1941, obrante a folios 171, **no así sus títulos de dominio**”. “por consiguiente, dejar a salvo el derecho de la Comunidad Campesina de Castilla, a la titulación de las tierras que realmente le pudieran corresponder”. En el considerando trigésimo noveno de la sentencia de primera instancia se pronuncia sobre el derecho de propiedad alegados por los litisconsortes, señalando que en virtud del principio de publicidad registral no pueden alegar ignorancia ni desconocimiento, y luego de una serie de análisis sobre la buena fe, concluye en el considerando cuadragésimo tercero que: “En consecuencia, se desvirtúa la buena fe del tercero adquirente, litisconsorte necesario” (Teófilo Segundo Vásquez Gervasi). En el considerando cuadragésimo segundo, se sustenta en la medida cautelar concedida de no innovar, que dispuso la conservación de la situación de hecho y derecho, consistente en que la comunidad no debe realizar el acto jurídico de disposición y gravamen, hasta que en este proceso se dilucide el derecho de propiedad entre demandante y comunidad emplazada: “La Comunidad Campesina de Castilla, se abstenga de realizar cualquier acto jurídico de disposición o gravamen respecto de los bienes inscritos en las fichas y partida registrales que se mencionan en la demanda (...), hasta que se dilucide el derecho de Propiedad entre la recurrente y la Comunidad demandada en el proceso de nulidad registral (...)”. Por lo que la sentencia apelada también ha infringido las normas procesales denunciadas, vulnerando el derecho a la motivación y el deber de no ir más allá del peticitorio de la demanda. iii) En el considerando vigésimo de la sentencia de vista, señala la distinción del título registral con el título de propiedad, que por deficiencias formales del título registral puede ser rechazado, sin embargo dicho rechazo no puede considerarse como un cuestionamiento al derecho de propiedad del titular del predio, derecho que permanece intacto, debiendo solamente subsanarse el aspecto formal del título registral; sin embargo de manera contradictoria y vulnerando el principio de congruencia y la coherencia lógica, en los considerandos anteriores (anotados en el ítem i), la de vista se pronunció desconociendo el derecho de propiedad de la comunidad emplazada sobre los predios inscritos, expresando como argumento medular de la pretensión de nulidad de las inscripciones, que dichos predios no eran de propiedad de la comunidad campesina. Infringiendo las normas denunciadas, así como contraviene el Precedente Administrativo Vinculante del Consejo Nacional de la Magistratura N° 120-2014-PCNML, fundamento iv.5 de la Evaluación de la Coherencia Lógica y Solidez de la Argumentación, en el que establece que toda resolución debe ser coherente desde una perspectiva lógica, esencialmente con ausencia de contradicciones¹⁶. El mismo defecto de incoherencia lógica se encuentra en la sentencia confirmada, que en el considerando séptimo señala sobre la pretensión de nulidad de las inscripciones: “**resultando insostenible el peticitorio, sin prueba de vicio o dolo; y extemporánea tal solicitud, pues ha caducado lo peticionado por el transcurso del tiempo**”, y en evidente contradicción en el considerando trigésimo primero, señala que “**En tal sentido, resulta que los asientos registrales 1, 2 y 3 de la Ficha N° 9186, constituyen asientos viciados, apócrifos, nulos de puro derecho y por consiguiente nula también la Ficha N° 9186**”. iv) Como señala el Tribunal Constitucional, está fuera de duda que se vulnera el derecho a una decisión debidamente motivada, cuando ésta es inexistente o solo aparente, al no dar cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión¹⁷; así en este caso, la sentencia de vista incurre en motivación aparente al declarar nulas las fichas, partidas y asientos registrales, sin dar a conocer el razonamiento jurídico que sustenten dicha decisión, pues si bien expresa como argumento para anular las inscripciones que los predios pasaron a propiedad del gobierno local, sin embargo no informa cuales serían las normas que prevean tal circunstancia sancionando la nulidad de las inscripciones, tanto más que la Ley de Deslinde no prevé la consecuencia aplicada por la Sala Superior; agréguese que la sentencia de vista pretende

justificar la declaratoria de nulidad, en que el registrador no ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 24657 Ley de Comunidades Campesinas Deslinde y Titulación de Territorios Comunales, sin embargo no identifica el contenido del dispositivo normativo ni la norma o normas que no habrían sido tomadas en cuenta por el registrador, lo cual resulta necesario pues el referido artículo 2, contiene dos párrafos, teniendo el párrafo segundo literales del a) al g); siendo imprecisa la sentencia que se refiere indistintamente a predios ocupados por asentamientos humanos y centros poblados, luego a predios de uso comunal, predios de propiedad de la comunidad representada por el gobierno local, y luego a tierras de uso público; por lo que tampoco cumple con desarrollar con claridad el sustento normativo y fáctico que ha sido utilizado como fundamento de la decisión contenida en la resolución recurrida. Finalmente, la impugnada no absolvió los agravios de apelación detallados en la parte expositiva, sobre aplicación retroactiva del artículo 107 del Reglamento General de Registros Públicos, y sobre el pronunciamiento extra petita en relación a una supuesta demanda de nulidad de títulos literales de dominio, y sin ningún sustento resuelve confirmar dicho extremo de la sentencia apelada. Sentencia que no cumple con el estándar de motivación suficiente, que exige expresar el razonamiento que le llevó a identificar la norma aplicable, el procedimiento integrador, los fundamentos por los cuales considera que el supuesto de hecho descrito en la disposición normativa se dio en el caso concreto, y por último la derivación lógica de la consecuencia jurídica¹⁸. 2.2.2 Determinando que la sentencia vista materia de casación ha incurrido en infracción del **derecho a la motivación** y a las normas de los **artículos VII del Título Preliminar y 122, numeral 4 del Código Procesal Civil**, en concreto al principio de Juez y derecho al resolver más allá del peticitorio, y pronunciarse sobre pretensiones que no son materia de demanda y puntos no controvertidos. Como se ha desarrollado, los vicios de nulidad afectan a las dos sentencias de instancia, por lo que corresponde declarar la nulidad de la sentencia de vista, insubsistencia de la sentencia apelada, reponiendo el proceso conforme a lo previsto en el artículo 171 del Código Procesal Civil, al estado de emitir resolución conforme a lo que se dispone a continuación. **Tercero.- Renovación de los actos procesales** 3.1 Los errores e infracciones incurridos por las sentencias de mérito, se han producido debido a que si bien la demandante no formuló pretensión sobre la propiedad de los bienes inmuebles que posibilite una sentencia declarativa, sin embargo se produjo un desvío del tema en debate, para dilucidar si la comunidad campesina podía mantener las inscripciones de propiedad sobre algunos bienes de dominio público, como el caso del Palacio Municipal, avenidas, entre otros. Empero, siendo necesario ordenar los títulos registrales, las sentencias, además de infringir el derecho a la motivación y principio de congruencia, no han solucionado el conflicto, complicándolo aún más, pues desconoce la propiedad de la comunidad, para reconocer una propiedad comunal representada por la Municipalidad Distrital, sin distinguir quién sería la dueña de los bienes que ha calificado indistintamente como predios ocupados por asentamientos humanos, predios de uso comunal y predios de uso público; no identifica ni individualiza las áreas de los bienes ni a quienes podría estar afectando en razón de las varias interdependencias y demembraciones de las partidas a favor de terceros, y cuáles son las áreas subsistentes de la comunidad campesina, limitándose a anular en su totalidad sin medir las consecuencias jurídicas y el perjuicio producido. 3.2 Ciertamente como se tiene anotado, la complejidad y aristas del caso particular en relación a los entes involucrados y el problema social, exige del Poder Judicial brindar una justa y efectiva solución que derive en paz social, emitiendo una decisión sustentada en lo previsto en nuestro ordenamiento jurídico, como en las normas del bloque de constitucionalidad que protegen las tierras de las comunidades campesinas, incluso más allá de las formalidades registrales, como ha interpretado la Comisión Interamericana de Derechos Humanos - CIDH. Sin embargo las instancias de mérito se han pronunciado y resuelto sobre la propiedad de las tierras de la comunidad campesina, inobservando lo previsto en las normas del bloque de constitucionalidad, como el artículo segundo numeral 19 de la Constitución Política del Perú, que establece el reconocimiento del Estado y la protección de la pluralidad étnica y cultural de la Nación. 3.3 Así, es un hecho admitido por las partes y determinado en la sentencia de primer grado que la emplazada **Comunidad Campesina de Castilla es una comunidad ancestral habiendo adjuntado en el pedido de anotación preventiva de sus territorios comunales inscrita con fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, la Escritura Pública de Composición de terrenos adquiridos por el Bachiller D. Juan de Mori Alvarado, Cura, Vicario del Pueblo de Catacaos, de fecha veinte de julio de mil seiscientos cuarenta y cinco (fundamento décimo sexto de la sentencia apelada)**. Por lo que este caso obliga considerar las normas del Convenio N° 169 de la Organización Internacional del Trabajo - OIT, Sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, que conforme al artículo 1.b se aplica a los pueblos considerados indígenas “por el hecho de descender de poblaciones que habitaban el país o en una región geográfica a la

que pertenece el país en la época de la conquista o la colonización o del establecimiento de las actuales fronteras estatales y que, cualquiera que sea su situación jurídica, conservan todas sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas¹; normas supranacionales vinculante para el Estado Peruano, y que protegen las tierras de los pueblos indígenas, además que aportan considerablemente a la solución del presente caso, pues en el artículo 14 admite que el concepto de territorio cubre la totalidad del hábitat de las regiones que los pueblos interesados ocupan o utilizan; asimismo la Comisión Interamericana de los Derechos Humanos - CIDH ha interpretado sobre el derecho de propiedad territorial de los pueblos indígenas, que las normas y principios de derecho internacional incluyen consideraciones de derechos humanos relacionados con la propiedad, uso y ocupación de sus tierras tradicionales, por lo que las disputas al respecto implican aspecto de derechos humanos internacionalmente protegidos¹⁹; asimismo se ha pronunciado sobre la Titulación y Registro de la Propiedad de los pueblos indígenas y su derecho a ser reconocidos jurídicamente como dueños de sus territorios, debiendo garantizarse la tenencia indígena sobre la tierra frente a la acción de terceros²⁰; **en ese sentido no se trata de desconocer los títulos de propiedad e inscripciones registrales de la comunidad campesina por deficiencias formales, sino en concordancia con las normas citadas, se debe identificar las áreas que le pertenecen discriminando aquellas que no le corresponden conforme a las normas citadas.** 3.4 En vía de solución pacífica y conforme a la naturaleza del caso de derecho agrario en el que se encuentran afectados tierras y derechos de una comunidad campesina, contando con legislación especial de comunidades y derecho agrario en nuestro sistema interno, y atendiendo a los fines del proceso de resolver el conflicto, reestablecer la paz social, y a lo previsto en las Cien Reglas de Brasilia, Reglas Básicas de Acceso a la Justicia de las Personas Vulnerables Sección N° 2 numeral 4, que la Administración de Justicia Estatal debe ser respetuoso de las diferencias culturales, y conforme a lo dispuesto en la Regla 48, sobre las formas de resolución de conflictos propios de los pueblos indígenas, como este caso referido a sus tierras, se debe flexibilizar las formas procesales y propiciar la armonización con el sistema de administración de justicia estatal, además de adoptar las medidas necesarias para evitar retrasos en la tramitación de las causas garantizando la pronta resolución judicial como la ejecución rápida de lo resuelto, máxime en este caso que la demanda data del diecisiete de setiembre de dos mil cuatro, durando el proceso más de doce años, afectando el derecho fundamental al plazo razonable; por lo que conforme a la regla primera de la Sección Quinta, que habilita el impulso de formas alternativas de resolución de conflictos incluso durante la tramitación del proceso; y aplicando lo prescrito en el artículo 3 de la Ley de Deslinde de Territorios Comunales, cuando hubiere disconformidad entre el área real y la que indican sus títulos o éstos fueren imprecisos en cuanto sus linderos, medidas perimétricas o tierras superficiales que comprenden dicho territorio, tales defectos se salvaran en la forma prevista en los demás artículos de la ley; por lo que resulta adecuado y necesario para la solución del conflicto existente entre la municipalidad demandante y la comunidad campesina emplazada, **disponer que el Juez de Primera Instancia realice una diligencia de inspección** con presencia de las partes y auxilio de peritos judiciales, sobre las áreas en conflicto, realizando el acta de levantamiento de planos; asimismo procurar preferentemente la conciliación entre las partes, y de no haberlo determinar en base a dicha inspección y documentadamente, cuáles son las áreas que en virtud del inciso c del artículo 2 de la Ley N° 24657, deben ser excluidas de las inscripciones registrales, por constituir tierras que el Estado ha utilizado para servicios públicos, disponiendo cursar los partes correspondientes para las modificaciones registrales.

III. DECISIÓN: Por estas consideraciones, **MI VOTO** es porque se declare: **FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por los demandados Comunidad Campesina de Castilla y Teófilo Segundo Vásquez Gervasi, obrantes a fojas dos mil ochocientos cincuenta y nueve y dos mil novecientos treinta; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número ciento veintinueve, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas dos mil ochocientos treinta y siete; e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada, contenida en la resolución número ciento catorce, de fecha veintitrés de julio de dos mil trece, obrante a fojas dos mil cuatrocientos ochenta y seis; **DISPUSIERON** que el A quo emita nueva resolución dando cumplimiento a lo previsto en el considerando tercero de la presente resolución; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano conforme a ley, en los seguimientos por la Municipalidad Distrital de Castilla contra los recurrentes, sobre Nulidad de Asiento Registral; y se devuelva. **SS. RUEDA FERNÁNDEZ**

Artículo III.- El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso.

- 5 Vinculante conforme a lo previsto en la Cuarta Disposición Final y Transitoria de nuestra Constitución Política, y la norma del artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, en el sentido de que los alcances y contenidos de los derechos fundamentales se interpretan de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos y las decisiones de los tribunales internacionales sobre derechos humanos:

Interpretación de los derechos fundamentales

Cuarta.- Las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y con los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú.

Artículo V.- Interpretación de los Derechos Constitucionales

El contenido y alcances de los derechos constitucionales protegidos por los procesos regulados en el presente Código deben interpretarse de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos, los tratados sobre derechos humanos, así como de las decisiones adoptadas por los tribunales internacionales sobre derechos humanos constituidos según tratados de los que el Perú es parte.

- 6 Sostiene la CIDH, que *"el artículo 8 consagra las garantías judiciales o procesales, que en el proceso se deben observar todas las formalidades que sirvan para proteger, asegurar o hacer valer la titularidad o el ejercicio de un derecho, "es decir, las condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquellos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial". Caso Lori Berenson vs Perú, párrafo 132.*

- 7 Sentencia de fecha 5 de agosto de 2008, caso Apitz Barbera vs. Venezuela, párrafo 77.

- 8 Exp. N.º 05601-2006-PA/TC. Fundamento 3.

- 9 **Artículo 122.- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contienen:**

"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"(...) La resolución que no cumpliera con los requisitos antes señalados será nula, salvo los decretos que no requerirán de los signados en los incisos 3., 5. y 6., y los autos del expresado en el inciso 6.

- 10 IURA NOVIT CURIA: Los jueces dan el derecho. Para algunos autores surgió en forma de advertencia, casi diríamos de exabrupto que un juez, fatigado por la exposición jurídica de un abogado, le diriría: Venite ad factum. Iura novit curia; o lo que es lo mismo: "Abogado: pasad a los hechos; la corte conoce el derecho". Cualquiera de estas dos manifestaciones de advertencia del juzgador, nos muestra su relación con otro aforismo de capital importancia en la vida del proceso: Da mihi factum, dabo tibi ius. CISNEROS FARIAS, Germán, Diccionario de Frases y Aforismos Latinos, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas Serie E, Estudios Jurídicos, México 2003, página 55.

- 11 Como lo señala. MONTORO BALLESTEROS, Alberto, Conflicto Social, Derecho y Proceso, Universidad de Murcia, Poblagrafic S.A., 1993, Páginas 48 -49.

- 12 **Artículo 50.-** Son deberes de los Jueces en el proceso: 6. Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.

- 13 Petitorio de la demanda de fojas 24.

- 14 Como se anota en el petitorio de la demanda solo se precisó la pretensión de nulidad de inscripciones registrales, y si bien en los fundamentos de hecho señala una pretensión de nulidad de títulos literales de dominio, en el auto admisorio resolución número 1 de fojas 30 solo admitió la nulidad de asientos registrales

- 15 Acta de audiencia de fojas 1507.

- 16 Precedente Administrativo Vinculante del Consejo Nacional de la Magistratura N° 120-2014-PCNM, de fecha 28 de mayo de 2014.

- fundamento iv.5 de la Evaluación de la Coherencia Lógica y Solidez de la Argumentación.

- 17 **Inexistencia de motivación o motivación aparente.** *Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. STC N° 000728-2008/HC fundamento 7.a.*

- 18 Conforme lo exige el precedente vinculante del Consejo Nacional de la Magistratura, que señala: *16. Una resolución que cumple con el estándar de motivación suficiente debe contener una síntesis de la problemática del caso: cómo es que el magistrado llegó a identificar la norma aplicable, el procedimiento integrador (v.gr. analogía en los casos que la ley faculta) o el desarrollo continuador del derecho: por qué es que considera que el supuesto de hecho descrito en la disposición normativa se dio en el caso concreto -fundamentación del marco fáctico-; y por último, la derivación lógica de la consecuencia jurídica a partir de las premisas precedentes. La estructura lógica de la argumentación debe respetar los criterios de razonamiento, deductivos, inductivos o de abducción, sea que se empleen en el análisis de las premisas normativas, fácticas o probatorias.*

17. *La solidez de la argumentación se predica no solo de las premisas normativas (interpretación o calificación jurídica) sino también respecto al juicio fáctico. Lo importante aquí es resolver el problema planteado y que requiere una respuesta adecuada, ceñida al ordenamiento jurídico como un elemento consustancial al debido proceso y la tutela judicial efectiva.*

- 19 El derecho a la propiedad territorial de los pueblos indígenas y tribales no es

1 Corte IDH. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párr. 28.

2 STC N° 1873-2007-PA/TC, F.J. 3.

3 STC N° 0031-2004-AI/TC, F.J. 3.

4 Fines del proceso e integración de la norma procesal.-

un mero asunto interno de los Estados. Las normas y principios de derecho internacional sobre los pueblos indígenas incluyen consideraciones de derechos humanos relacionadas con la propiedad, el uso y la ocupación por los pueblos indígenas de sus tierras tradicionales. Por estas consideraciones, no es válido que los Estados argumenten que las disputas territoriales de los pueblos indígenas se refieren únicamente a controversias internas agrarias por títulos o uso de tierras: estas disputas implican aspectos de derechos humanos internacionalmente protegidos [CIDH, Informe No. 75/02, Caso 11.140, Mary y Carrie Dann (Estados Unidos), 27 de diciembre de 2002, párr. 124]. Citado en "DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y TRIBALES SOBRE SUS TIERRAS ANCESTRALES Y RECURSOS NATURALES". Normas y jurisprudencia del Sistema Interamericano de Derechos Humanos. Elaborado por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, 30 de diciembre de 2009; página 24.

²⁰ Comisión Interamericana de Derechos Humanos, antes citado, página 35- 36.
C-1392275-36

CAS. N° 6910 –2012 CAJAMARCA

SUMILLA: *A fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación debe tenerse presente que el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso.* Lima, dieciocho de agosto de dos mil quince.- LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA. - **VISTA:** La causa número seis mil novecientos diez – dos mil doce; con los acompañados; en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Tello Gilardi - Presidente, Rodríguez Chávez, Rueda Fernández, Lama More y Malca Guaylupo; luego de producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia: **I. RECURSO DE CASACIÓN:** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos ochenta y cinco por don Santos Gerardo Díaz Pérez contra la sentencia de vista de fecha diez de noviembre de dos mil once, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y siete, que revocó la sentencia apelada de fecha once de julio de dos mil once, obrante a fojas cuatrocientos cuatro, que declaró infundada la demanda, y reformándola, la declararon fundada en parte. **II. CAUSAL DEL RECURSO:** Por medio de la resolución de fecha trece de marzo de dos mil trece, obrante a fojas doscientos setenta del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso interpuesto por don Santos Gerardo Díaz Pérez, por la causal de **infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar y 122 del Código Procesal Civil; y del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado**, la cual es sustentada señalando que el Colegiado Superior ha efectuado un erróneo análisis de las pruebas aportadas, pues argumenta que doña Victoria Díaz Pérez, para suscribir el codicilo del treinta de marzo de mil novecientos noventa y seis, ha debido identificarse plenamente ante el notario, con su documento de identidad, y que esto no ha ocurrido; sin embargo, este argumento resulta inconsistente, ya que el notario público Julio A. Cabanillas Becerra dio fe de que dicha testadora fue quien manifestó su voluntad para la validez de su contenido, siendo así no existe causal de nulidad, por el contrario se ha cumplido con los requisitos para la validez del acto jurídico. Aunado a ello, se ha inaplicado el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, pues tratándose de nulidad de los codicilos, actos jurídicos públicos, se tenía que interponer la demanda dentro de los diez años de su celebración y siendo éstos de marzo y abril de mil novecientos noventa y seis, el plazo venció en el año dos mil seis; sin embargo, la demanda recién se ha interpuesto en el año dos mil nueve, cuando el plazo ya había prescrito, por lo que se ha dado una flagrante contravención a las normas que garantizan el debido proceso, que aparece en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado. **III. CONSIDERANDO: Primero:** A partir del análisis de los autos, puede advertirse que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda interpuesta a fojas setenta y ocho por don Teófilo Díaz Díaz, a través de la cual pretende que el órgano jurisdiccional: *i)* declare la nulidad del testamento de doña Victoria Díaz Pérez, contenido en la escritura pública de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, e inscrito en la Ficha N° 112 del Registro de Testamentos de Chiclayo; así como de los codicilos contenidos en las escrituras públicas de fechas treinta de marzo de mil novecientos noventa y seis y trece de abril de mil novecientos noventa y seis; *ii)* declare la nulidad del acta de adopción de hijos efectuadas por doña Victoria Díaz Pérez inscrita el tres de octubre de mil novecientos sesenta y tres, por medio de la cual adopta como hijos a Irma Elisa Díaz Díaz y Félix Díaz Díaz; *iii)* declare la nulidad de la cláusula de adopción y ratificación de Irma Elisa Díaz Díaz y Félix Díaz Díaz; y *iv)* ordene la formalización a escritura pública de la minuta de entrega y anticipo de haber hereditario de Manuel Jesús Pérez Herrera a favor de Sabina y Victoria Díaz Pérez efectuada el veintinueve de

febrero de mil novecientos veintinueve. Para sustentar este petitorio el demandante alega que los actos jurídicos antes descritos adolecen de nulidad absoluta, debido a que fueron elaborados cuando la señora Victoria Díaz Pérez contaba con una edad muy avanzada y, por tanto, se encontraba impedida de expresar su voluntad adecuadamente. Además, sostiene que fueron celebrados sobre bienes que no eran de propiedad exclusiva de la causante y no se encontraban regularizados; y que los supuestos adoptados, Irma Elisa Díaz Díaz y Félix Díaz Díaz, nunca usaron los apellidos de la adoptante. **Segundo:** Por medio de la sentencia de vista objeto de impugnación, la Sala Mixta de Santa Cruz – Chota ha desestimado la demanda, en su mayor parte, al considerar que el actor no ha presentado prueba alguna que acredite que al momento de la celebración de los actos jurídicos cuestionados la causante Victoria Díaz Pérez se haya encontrado impedida de manifestar válidamente su voluntad. No obstante, ha declarado fundado los extremos de la demanda referidos a: *i)* el codicilo contenido en la escritura pública de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y seis, por haber sido practicado por el notario público sin haber cumplido con la obligación de identificar adecuadamente a la persona que lo otorgó, pues ésta no contaba con su documento nacional de identidad; y *ii)* la quinta cláusula del codicilo de fecha trece de abril de mil novecientos noventa y seis, por pretender ratificar el codicilo anterior, afectado de nulidad absoluta. **Tercero:** Esta decisión ha sido objeto del presente recurso de casación, por parte del señor Santos Gerardo Díaz Pérez (integrante de la parte demandada), alegando esencialmente la vulneración del principio de congruencia y del derecho a la motivación, previstos en los artículos VII del Título Preliminar y 122 del Código Procesal Civil y del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, en base a los argumentos descritos precedentemente. **Cuarto:** En relación a este asunto, conviene recordar que artículo 139 inciso 3 de nuestra Constitución Política consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, *la observancia del debido proceso*; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹. **Quinto:** Entre los distintos elementos que el juzgador debe tener en cuenta para preservar debido proceso de las partes, conviene hacer mención a lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del referido cuerpo normativo, a través del cual el legislador ha reconocido, para nuestro proceso civil, la vigencia del denominado *principio de congruencia procesal*, que impone al juzgador una regla de adecuación lógica para el ejercicio del poder jurisdiccional que se le atribuye dentro del proceso, estableciendo para tal fin que la actividad realizada por éste al interior de la litis deberá necesariamente ceñirse a lo peticionado por las partes (tanto positiva [deber de pronunciarse sobre todo lo pedido] como negativamente [prohibición de ir más allá de lo pedido]) y mantenerse sobre la base de los hechos expuestos por ellas, bajo el gobierno del principio dispositivo, sin poder incorporar a la controversia hechos no alegados por ellas. **Sexto:** En este sentido, la referida disposición prevé que *"el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes"*; exigiendo, por un lado, que el juez de la causa se pronuncie sobre cada una de las pretensiones que han sido objeto del petitorio –en concordancia con lo previsto en el artículo 122 inciso 4 del mismo cuerpo legal– y prohibiendo, por otro, que se pronuncie sobre asuntos no comprendidos en él o hechos distintos a los invocados por las partes intervinientes en la controversia. **Séptimo:** En el presente caso, el recurrente sostiene que la sentencia de vista ha afectado el principio de congruencia procesal antes descrito; no obstante, al evaluar el pronunciamiento dictado por el *Ad-quem* y confrontarlo con los términos en los cuales se ha formulado el petitorio debatido en los autos, este Colegiado no observa que exista alguna circunstancia que afecte la coherencia lógica que debe existir entre ellos. En efecto, según lo expuesto en los párrafos iniciales de esta resolución, las pretensiones propuestas en la demanda han sido las siguientes: *i)* Nulidad de nulidad del testamento de la señora Victoria Díaz Pérez, contenido en la escritura pública de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, e inscrito en la Ficha N° 112 del Registro de Testamentos de Chiclayo; así como de los codicilos contenidos en las escrituras públicas de fechas treinta de marzo de mil novecientos noventa y seis y trece de abril de mil novecientos noventa y seis. *ii)* Nulidad del acta de adopción de hijos efectuadas por la señora Victoria Díaz Pérez inscrita el tres de octubre de mil novecientos sesenta y tres, por medio de la cual adopta como hijos a Irma Elisa Díaz Díaz y Félix Díaz Díaz. *iii)* Nulidad de la cláusula de adopción y ratificación de Irma Elisa Díaz Díaz y Félix Díaz Díaz. *iv)* Formalización a escritura pública de la minuta de entrega y anticipo de haber hereditario de Manuel Jesús Pérez