

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

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 3494-2009**  
**CUSCO**

Lima, veintisiete de enero  
del dos mil once.-

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

**VISTOS;** con los acompañados, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los Vocales Supremos Vásquez Cortez, Távara Córdova, Acevedo Mena, Yrivarren Fallaque y Araujo Sánchez, oído los informes orales, de conformidad con el dictamen fiscal, se emite la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación de fojas mil trescientos setenta y seis, interpuesto el catorce de agosto de dos mil nueve por Victoriano Quispe Quispe, Presidente de la Comunidad de Campesinos de Tantacalla contra la sentencia de vista de fojas mil trescientos seis, emitida el veintiuno de julio de dos mil nueve por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que confirmando la sentencia apelada de fojas mil ciento ochenta y ocho de fecha treinta de enero del dos mil nueve, declara Fundada la demanda de Nulidad e Insubsistencia de Título de Propiedad, con lo demás que contiene, en los seguidos por Luis Gustavo Paz Vizcarra contra la Comunidad Campesina Tantacalla y otros.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO  
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha dieciocho de marzo de dos mil diez, obrante a fojas setenta y seis del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso, por las siguientes causales:

a) Infracción normativa de los artículo 88 y 89 de la Constitución Política del Estado, normas que garantizan la existencia de patrimonio de las

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 3494-2009**  
**CUSCO**

Comunidades Campesinas, habiendo desautorizado el fallo impugnado, las facultades otorgadas al Ministerio de Agricultura para formalizar el título de propiedad a la comunidad recurrente, contenidas en la Ley General de Comunidades Campesinas N° 24656 y el artículo 3 de la Ley de Deslinde y Titulación N° 24657.

b) Inaplicación de los artículos 2003 y 2006 del Código Civil, así como el plazo previsto en la Ley N° 24657, toda vez que la acción interpuesta ya había caducado, habiendo precluido todos los plazos concedidos a los propietarios colindantes, para efectos de observar e impugnar los planos levantados; más aún, el copropietario don Luis Horacio Paz Vizcarra, fue notificado el veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y siete para la inspección, habiendo tenido oportunidad de defender su copropiedad.

c) No se ha establecido una relación jurídico sustancial y procesal válida, toda vez que la demanda de nulidad formulada por don Luis Gustavo Paz Vizcarra, atribuye al Ministerio de Agricultura la comisión de los vicios de notificación de los colindantes para la formación de los planos, sin embargo, no se le ha comprendido a esta entidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 424 y siguientes del Código Procesal Civil, generándole indefensión al Estado, al no haber participado a través de su Procurador Público.

**2.- CONSIDERANDO:**

**Primero:** De la demanda de fojas sesenta y uno, se advierte que don Luis Gustavo Paz Vizcarra pretende se declare la nulidad e insubsistencia parcial del título de propiedad otorgado a la Comunidad Campesina Tantacalla, así como la cancelación parcial del asiento de inscripción registral efectuado en el Registro de Propiedad Inmueble a favor de la referida Comunidad, respecto del predio rústico Mallma Alto, ubicado en el Distrito de Huanquite, Provincia de Paruro. Además pretende la reivindicación de dicho predio, alegando que

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 3494-2009**  
**CUSCO**

es copropietario de dicho inmueble junto con sus hermanos, al haberlo heredado de su padre Bartolomé Paz Delgado

**Segundo:** La Comunidad Campesina Tantacalla, inscrita en el registro regional de Comunidades Campesinas el trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, inició un procedimiento administrativo de deslinde y titulación el veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y siete. En dicho procedimiento *-conforme lo han determinado las instancias de merito en base a los medios probatorios actuados-* se omitió notificar personalmente a los herederos de Bartolomé Paz Delgado (entre los que se incluye el ahora demandante Luis Gustavo Paz Vizcarra), en su calidad de colindantes de la Comunidad Campesina de Tantacalla. También, se omitieron efectuar las publicaciones correspondientes en el Diario Judicial del Cusco y en el Diario Oficial "El Peruano", omisiones que se acreditan de los actuados administrativos remitidos por el Programa Especial de Titulación de Tierras, los cuales corren a fojas ciento treinta y nueve a ciento cuarenta y cuatro y de fojas seiscientos cincuenta a seiscientos ochenta y tres.

**Tercero:** La ausencia de notificación personal de los colindantes, conforme lo han señalado las instancias de merito, vulnera el artículo 5 de la Ley N° 24657 (Ley, que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas) que establece: *"Recibida la solicitud, la Dirección Regional Agraria, dentro del término de la distancia, practicará la diligencia del levantamiento del plano de conjunto y la determinación de las colindancias, con notificación personal a la Comunidad y a los colindantes y con publicación en el diario encargado de los avisos judiciales del lugar, si lo hubiere, y en el Diario Oficial "El Peruano".* Y al haberse advertido tales omisiones se declaró fundada la demanda y se anuló el título de propiedad de la Comunidad demandada, ordenándose la cancelación parcial del asiento correspondiente y la entrega de la parte que la

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 3494-2009**  
**CUSCO**

Comunidad demandada había adquirido indebidamente al momento de efectuar el procedimiento de deslinde y titulación, conforme el petitorio del demandante.

**Cuarto:** Los artículos 88 y 89 de la Constitución Política del Estado, regulan genéricamente el régimen agrario y de Propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas. A través del mandato establecido en el artículo 88, se establece que el Estado garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal, precisándose que la Ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona. Por su parte el artículo 89, prescribe que las Comunidades Campesinas y Nativas son Autónomas, y que la propiedad de sus tierras es imprescriptible. En ese contexto, la Comunidad Campesina recurrente, alega que las decisiones emitidas por los jueces de merito, vulneran las garantías reconocidas en las normas constitucionales citadas, «desautorizando las facultades otorgadas al Ministerio de Agricultura para FORMALIZAR EL TITULO DE PROPIEDAD A LA COMUNIDAD CAMPESINA, contenida en la Ley N° 24656, Ley de Comunidades, como la ley de DESLINDE Y TITULACIÓN N° 24657, artículo 3 al 10 de la misma ley; y en especial el artículo 15».

**Quinto:** Sin embargo, el procedimiento de deslinde y titulación establecido en la Ley N° 24657 prescribe un procedimiento que debe ser observado para lograr una decisión válida. En el caso que nos ocupa, la inobservancia de las formalidades de notificación personal, así como las omisiones de publicación, ya advertidas por las instancias de merito y exigidas en el artículo 5 de la ley N° 24657, han producido que la titulación administrativa obtenida por la Comunidad demandada sea inválida, sin que ello implique desconocimiento alguno a las facultades que sobre la materia tiene el Ministerio de Agricultura, o que se haya desconocido los derechos y garantías establecidas a favor de la Comunidad Campesina demandada. En consecuencia, no se advierte

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 3494-2009**  
**CUSCO**

infracción normativa en el presente caso, tanto más, si las normas denunciadas como infraccionadas tienen un carácter genérico, cuyo desarrollo se halla a nivel normativo, lo que trae como consecuencia que el recurso en este extremo sea infundado.

**Sexto:** Sobre la denuncia de inaplicación de los artículos 2003 y 2006 del Código Civil, debe precisarse que, conforme al primero de dichos artículos "*La caducidad extingue el derecho y la acción correspondiente*"; mientras que el segundo de ellos establece que: "*la caducidad puede ser declarada de oficio o a petición de parte*". Si bien es cierto que la caducidad puede ser declarada de oficio, tal supuesto solo acaecerá si, conforme el artículo 2004 del Código Civil, el plazo de caducidad para el caso particular ha sido fijado por ley, ello en tanto que los plazos de caducidad son *numerus clausus*. En el caso de la denuncia que nos ocupa, no hay plazos de caducidad establecidos en la ley para la pretensión interpuesta por el demandante. Es mas, al haberse comprobado por las instancias de merito, que el demandante conforme lo exige la Ley N° 24657, no fue notificado en el procedimiento de deslinde y titulación seguido por la Comunidad Campesina demandada, no puede alegarse que por tal hecho, aquél perdiera su derecho a pretender la nulidad del titulo que la comunidad adquirió respecto del predio sub litis, así como la reivindicación del mismo, por cuanto ello resultaría atentatorio contra su derechos sustantivos y procesales, tanto mas si como se tiene de autos, ya se ha desestimado la excepción de prescripción interpuesta por la Comunidad demandada, y con similares argumentos a los que ahora se señala. Además, no debe obviarse que la acción reivindicatoria, según lo establece el artículo 923 del Código Civil, es imprescriptible.

**Séptimo:** No debe obviarse que la inaplicación de una norma, se produce cuando a los hechos fijados por las instancias de merito, pese a estar dentro de los supuestos de hecho fijados por la norma, dicha norma no es aplicada,

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 3494-2009**  
**CUSCO**

pese a su pertinencia y relevancia para la solución del caso, situación que no ocurre en el caso de autos, pues lo que correspondía determinar era si el procedimiento administrativo seguido por la Comunidad demandada para el deslinde y titulación de sus tierras, se ha producido un vicio de nulidad. Razones por las cuales el recurso deviene en infundado en este extremo.

**Octavo:** Con relación a la denuncia de que no se ha establecido una relación jurídico sustancial y procesal válida, por no haberse comprendido al Ministerio de Agricultura. Al respecto, es preciso señalar que a fojas quinientos catorce, consta la resolución número cuarenta y siete de fecha veintinueve de setiembre de dos mil seis, mediante la cual se resolvió integrar a la relación procesal, al Ministerio de Agricultura en calidad de *litis consorte* necesario pasivo, en el estado en que se encuentre el proceso y con citación del Procurador del referido Ministerio, no advirtiéndose afectación alguna al debido proceso o infracción normativa alguna. Es más, al interior del proceso la Comunidad demandada ya cuestionó el hecho de que el Ministerio de Agricultura no haya sido emplazado desde un inicio con la demanda (pese a que se le integró a la relación procesal a través de la resolución ya citada) lo cual fue desestimado, tal como se puede apreciar del cuaderno de apelación adjunto al presente proceso, en particular, de la resolución número seis de fojas ciento cincuenta y dos del referido cuaderno. Razones que abonan en el sentido de declarar infundado el recurso en este extremo.

**4.- DECISIÓN:**

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas mil trescientos setenta y seis, por Victoriano Quispe Quispe, Presidente de la Comunidad Campesina de Tancacalla; contra la sentencia de vista de fojas mil trescientos seis, su fecha veintiuno de julio de dos mil nueve;

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

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 3494-2009**  
**CUSCO**

**MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial "El Peruano"; en los seguidos por Luis Gustavo Paz Vizcarra sobre Nulidad e Insubsistencia del Título de Propiedad y otro; y los devolvieron.- Vocal Ponente: Távara Córdova.

**S.S.**

**VASQUEZ CORTEZ**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**ACEVEDO MENA**

**YRIVARREN FALLAQUE**

**ARAUJO SÁNCHEZ**

jrs

*Se publica Conforme a Ley*  
*Carmen Rosa Díaz Acevedo*  
*Secretaria*  
*de la Sala de Derecho Constitucional y Social*  
*Permanente de la Corte Suprema*