



APTA PERÚ

## EL CASO



**TORNEO  
CARRIÓN**

COMPETENCIA DE DERECHO

Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión

ORGANIZAN:



APTA PERÚ

**Primera Edición**

Ciudad Universitaria, Cerro de Pasco.



## EL CASO

### TORNEO CARRIÓN – I EDICIÓN

#### A. Antecedentes. -

1. Después de un procedimiento administrativo de diez años, la Cooperativa Agraria de Usuarios de Palcazú ("CAU Palcazú") logró el reconocimiento de su propiedad y posesión sobre el terreno de 30 hectáreas denominado "Las Arenas de Paras", ubicado en el distrito de Palcazú, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco. Dicha cooperativa mantuvo una posesión pública, continua, pacífica y como propietaria de dicho predio por más de treinta años, circunstancia que le permitió la formalización de su dominio.
2. No obstante, debido a la constante oposición de la Comunidad Campesina del Norte ("CC Norte"), el reconocimiento de la propiedad de la CAU Palcazú se hizo con la observación de que esta última persona jurídica tendría únicamente la titularidad del 50% de las acciones y derechos del bien, y las acciones restantes estaría a nombre de la CC Norte. La copropiedad de ambas personas jurídicas se escribió en los Registros Públicos de Pasco, el 13 de junio de 1991.
3. La CAU Palcazú nunca aceptó la supuesta copropiedad de la CC Norte sobre Las Arenas de Paras. De hecho, siempre se opuso a que los integrantes de dicha comunidad usaran el terreno para sus actividades agrarias y ganaderas. Ni las manifestaciones religiosas ni las prácticas ancestrales de la comunidad persuadían a la CAU Palcazú para autorizar el ingreso de los comuneros al terreno.
4. La situación de violencia se volvió insostenible a fines de los años 90's, por lo que la Municipalidad Provincial de Oxapampa y la Policía Nacional del Perú decidieron intervenir para que dichas partes terminen sus hostilidades. Después de varias asambleas de cooperativistas y de comuneros, el 18 de marzo de 2000, la CAU Palcazú y la CC Norte decidieron celebrar una transacción extrajudicial en la que acordaron poner fin a sus diferencias. Se pactó que la CAU Palcazú readquiriría el 50% de las acciones y derechos de Las Arenas de Paras y la CC Norte, como contraprestación de dicha cesión, adquiriría un derecho de uso sobre el referido terreno con la finalidad de realizar sus actividades agrícolas y ganaderas, incluyendo actividades industriales conexas. Esta transacción fue inscrita en los Registros Públicos el 24 de marzo de 2000.

#### B. El proyecto. -

5. El 27 de noviembre de 2009, en el marco de las celebraciones por el aniversario de la región de Pasco, se anunció a los medios locales la llegada al Perú de la Internacional Ganaderos Andinos S.A.C. ("IGA"), una empresa de capitales bolivianos y filipinos, especializada en la confección de textiles hechos de fibra de alpaca y de otros auquénidos, así como de animales exóticos. La compañía había celebrado un contrato de compraventa con la CAU Palcazú para adquirir una sección de cinco hectáreas de Las Arenas de



APTA PERÚ

Paras. La transferencia fue formalizada el 5 de enero de 2009 e inscrita en los Registros Públicos, el 19 de marzo de 2009.

6. IGA tomó posesión de la referida sección del terreno y levantó su planta textil al mes siguiente de inscrita la compraventa. No hubo ningún contratiempo ni reclamo por parte de terceros. De hecho, la CC Norte envió la carta del 30 de marzo de 2009 a la CAU Palcazú y a IGA, celebrando la decisión de la primera de por fin vender el terreno a la segunda. También señaló que, según su última asamblea general, la CC Norte apoyaría en todo lo que fuese necesario para que la planta textil sea una realidad en la ciudad, otorgando los derechos superficiales que fuesen necesarios, de corresponder. Igualmente, garantizaba que la CC Norte no se opondrá a la construcción de dicho centro industrial.
7. La planta textil entró en operación el 10 de junio de 2010. Durante los siguientes nueve años, IGA operó su planta con total normalidad, abasteciéndose mayoritariamente de la fibra de alpaca que producían los ganaderos de la CC Norte.

### **C. Los reclamos iniciales. -**

8. Debido a la suscripción del TLC con China, el Perú comenzó a importar grandes cantidades de fibra de alpaca procedentes de dicho país, materia prima que era 30% más barata que la producida por la CC Norte y 10% más barata que la producida en otras zonas de la región. Considerando esta diferencia de valores, era de esperarse que IGA enfocará su producción de textiles adquiriendo la fibra importada.
9. Las decisiones comerciales de IGA fueron rechazadas por todos los vecinos de la provincia de Oxapampa, quienes veían como circulaban en sus pistas decenas de camiones repletos de textiles chinos, sin que se incluyera en dicho ciclo económico a la CC Norte.
10. En ese clima de tensión social, los jóvenes comuneros de la CC Norte decidieron revisar sus títulos de propiedad sobre Las Arenas de Paras, pues recordaban que sus ancestros siempre decían tener derechos sobre dicho terreno.
11. Después de algunos días, los jóvenes descubrieron que la transacción que figuraba inscrita en los Registros Públicos y que daba la propiedad exclusiva de Las Arenas de Paras a la CAU Palcazú, no había sido firmada por la CC Norte, sino únicamente por la cooperativa y la Municipalidad Provincial de Oxapampa. De hecho, en la escritura pública de la transacción, se señaló que la CC Norte debía ratificar la transacción en un acto posterior para que dicho contrato produzca efectos, lo que no ocurrió. Parece que esa cláusula no fue tenida en cuenta por el registrador al momento de inscribir la transacción en los Registros Públicos.
12. Considerando lo anterior, el 20 de marzo de 2019, la CC Norte interpone una demanda buscando reivindicar Las Arenas de Paras y, de modo subordinado, hacer valer su derecho de uso sobre dicho espacio. IGA contestó la demanda aduciendo que ha mantenido la posesión pública, continua, pacífica y como propietario del terreno por más de diez años y



que su contrato de compraventa no ha sido objetado en dicho tiempo, por lo que es propietaria por prescripción. Adicionalmente señaló que el derecho de uso ha caducado. De modo subordinado, indicó que se cuenta con la autorización de la comunidad, según su carta del 30 de marzo de 2009.

**D. La nueva transacción. -**

13. El 16 de diciembre de 2019, la CC Norte, IGA y CAU Palcazú celebraron una transacción extrajudicial, mediante la cual buscaron resolver sus diferencias en lo que se refiere a los derechos superficiales de cada parte sobre la planta textil. En dicho acto jurídico, la CC Norte reconoció la propiedad de IGA y se obligó a no reivindicar el predio. Específicamente se estipuló lo siguiente:

**“CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

*2.1. Mediante la presente transacción extrajudicial, LA COMUNIDAD se obliga a las siguientes prestaciones:*

*2.1.1. A no reivindicar ni a interponer acción petitoria o posesoria alguna que perturbe la posesión de LA EMPRESA sobre EL PREDIO.*

*2.1.2. A renunciar al derecho de propiedad y/o uso que pudiera tener sobre EL PREDIO, así como a no reclamar contraprestación alguna por la transferencia de EL PREDIO a favor de LA EMPRESA, salvo la estipulada en el numeral 2.3.2 del presente acuerdo.*

*2.1.3. A colaborar en los procedimientos administrativos, registrales y/o judiciales que inicie LA EMPRESA con la finalidad de sanear su derecho de propiedad sobre EL PREDIO.*

*2.1.4. A declarar que la presente transacción será un acto jurídico declarativo de reconocimiento de propiedad a favor de LA EMPRESA y que, por su solo mérito, será título suficiente para su inscripción en los Registros Públicos. LA COMUNIDAD no reconoce la validez ni será parte de la compraventa celebrada entre la EMPRESA y la COOPERATIVA, solo reconoce la propiedad de la primera sobre EL PREDIO, al amparo del inciso 1 del artículo 2019° del Código Civil.*

*[...]”.*

14. Como contraprestación, IGA se obligó a adquirir anualmente una tonelada de fibra de alpaca producida exclusivamente por la CC Norte, por el plazo de 20 años. Las entregas de dicho bien debían realizarse los 15 de enero de cada año, contados a partir del 2020. El valor asignado por cada kilo de fibra será de USD 26.00, monto que podrá ser incrementado según las variaciones del mercado.

**E. La controversia. -**

15. Como consecuencia de la pandemia de la COVID-19 y de las diversas medidas impuestas por los gobiernos para contenerla, se registró una fuerte caída en la venta de prendas de vestir de alta gama, como aquellas producidas con fibra de alpaca, así como un incremento considerable en los costos para producir tales bienes. Estas circunstancias hacían prácticamente



APTA PERÚ

inviabile para IGA mantener la producción de sus textiles al ritmo del año 2019.

16. Ahora bien, tal vez el incidente que terminó por hundir más el alicaído esquema de negocio de IGA fue la denuncia de una organización protectora de animales contra la CC Norte, en la que se acusaba a esta última de maltratar sistemáticamente a sus alpacas al momento de esquilas. Se presentaron varios videos en los que se aprecian los actos de violencia. El escándalo mediático adquirió una relevancia internacional considerable, culminando en la decisión de las principales tiendas de moda que adquirirían sus prendas de IGA de no comprar más productos hechos de alpaca. Sin duda una serie de eventos que hacían imposible una recuperación económica en el corto plazo.
17. En ejecución de la transacción, la CC Norte se aseguró producir la tonelada de fibra de alpaca que debía entregar a IGA, pues no conocía los contratiempos económicos que venía sufriendo dicha empresa. De hecho, la comunidad asumió varios sobrecostos para cumplir con las restricciones impuestas por el gobierno por la COVID. La denuncia formulada en su contra fue difundida recién en diciembre, cuando ya la producción del año estaba asegurada. La comunidad siempre se defendió argumentando que se trataban de casos aislados y cuyos responsables, comuneros plenamente identificados, ya fueron sancionados.
18. Dos días antes de verificarse el plazo de entrega de la fibra de alpaca, el 13 de enero de 2021, IGA remite una carta notarial a la CC Norte, en la que invoca la suspensión de su obligación de adquirir dicho bien, toda vez que las condiciones económicas que se tuvieron en cuenta al momento de suscribir la transacción extrajudicial han cambiado y que la CC Norte ha contribuido dolosamente para ese efecto. Del mismo modo, solicita una reducción de la cantidad y valor de la fibra para los años posteriores, cuando se restablezca el equilibrio del contrato, considerando que el producto de dicha comunidad no tiene la misma aceptación en el mercado internacional.
19. El 20 de enero de 2021, la CC Norte remite una carta de respuesta señalando que no se ha verificado ningún evento de fuerza mayor que haga imposible la adquisición de la fibra de alpaca, por lo que dicho acto jurídico es plenamente exigible. A su turno, señala que toda suspensión de la transacción extrajudicial implicará también dejar sin efecto la obligación de la comunidad de no reivindicar sus terrenos y de reconocer el derecho de propiedad de IGA sobre la planta textil. De ser ese el caso, la empresa estará obligada a abonar una renta a título de frutos por la ocupación indebida y de mala fe de su terreno, la cual asciende a USD 30,000.00.

#### **F. El arbitraje. -**

20. Ante el rechazo de recibir la fibra de alpaca y de reconocer el pago de la renta, la CC Norte presenta una solicitud arbitral con las mismas pretensiones contenidas en su carta del 20 de enero de 2021.



APTA PERÚ

21. IGA contesta su solicitud, reiterando lo contenido en su carta del 13 de enero de 2021. Igualmente, interpone una excepción de prescripción y de cosa juzgada. CC Norte rechazó todas estas objeciones.
22. El convenio arbitral en cuestión era el siguiente:

**CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

*Las controversias derivadas de la presente transacción extrajudicial serán resueltas mediante arbitraje de derecho, a cargo de un tribunal arbitral ad hoc compuesto por tres (3) miembros que necesariamente deberán ser abogados, conforme al procedimiento que tales árbitros determinen. No se someterá a arbitraje ni se extenderá el presente convenio a terceros. Las objeciones a la competencia del tribunal deberán formularse en la contestación de la solicitud arbitral o en la absolución de esta última, en el primer acto posible.*

*Cada una de las Partes en controversia nombrará un árbitro, y los dos elegidos nombrarán al tercero quien ejercerá la presidencia del tribunal arbitral.*

*El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, en idioma español y la duración de este no podrá exceder los 8 meses, contados a partir de la fecha de instalación del tribunal arbitral hasta la expedición del laudo respectivo. El laudo será definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento desde su notificación a las Partes. El laudo producirá efectos de cosa juzgada.*

23. IGA presentó un pedido de recusación contra el árbitro designado por la CC Norte, así como contra el secretario arbitral elegido por el tribunal, al haber sido ambos socios del mismo estudio de abogados, entre otras circunstancias. IGA solicitó la incorporación de la CAU Palcazú como parte demandada en el proceso, considerando que se objeta su propiedad emanada de dicha cooperativa. La CC Norte se opuso a todos estos pedidos.
24. Con relación a la CAU Palcazú, la comunidad argumentó que dicha persona jurídica ha entrado en un proceso de disolución y liquidación por la pandemia, que no cuenta con representantes habilitados ni posee recursos para afrontar su defensa, por lo que el pedido de incorporación es una táctica dilatoria. La cooperativa aún no ha elegido a su nuevo consejo de administración por estar en trámite la respectiva convocatoria judicial, al haber fallecido el presidente en funciones. El juez sigue evaluando el caso.

**G. Notas. -**

25. El tribunal incorporó todos los escritos y medios probatorios ofrecidos por las partes al proceso y dispuso que se presentarán los textos de demanda y de contestación, según lo previsto en el reglamento de la competencia.
26. Todos los contratos se rigen por el Código Civil y las normas compatibles con el ordenamiento de la República del Perú. No hay controversia sobre la capacidad de las partes para suscribir tales acuerdos.
27. Se podrán agregar nuevas pretensiones y objeciones, pero no eliminar las ya detalladas en los hechos del caso.

Lima, 2 de julio de 2021