

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

SUMILLA: Si bien la recurrente cuestiona que el bien materia de litis es de propiedad estatal a mérito de la inscripción de dominio a favor del Estado, hay que tener en cuenta que esta inscripción registral se efectuó con posterioridad al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil para adquirir el bien vía adquisición prescriptiva de dominio.
Artículo 950 del Código Civil.

Lima, tres de mayo de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número tres mil quinientos noventa y siete de dos mil quince; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

Se trata del recurso de casación, interpuesto por la Superintendencia de Bienes Estatales contra la sentencia de vista contenida en la resolución número cinco, obrante a fojas setecientos sesenta y ocho, de fecha veinticinco de mayo de dos mil quince, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, que confirma la resolución apelada número treinta y siete, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

II. ANTECEDENTES:

1. DEMANDA

Se aprecia que a fojas noventa y uno, los demandantes Gonzalo Miguel Rossello Puga y Serenella Mónaco Varas de Rossello solicita la prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en el Lote 2-C, antigua Carretera

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

Panamericana Sur, Km 40.8 del Distrito de Lurín, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que cuenta con un área de 13,668.00 m2.

Los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan dichas pretensiones son las siguientes:

- 1.1.El veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y seis, mediante escritura pública, le compraron a Franchino Norcia Fantauzzi el Lote 2-A inscrito en la Partida N°42247413 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, contiguo al inmueble materia de prescripción denominado Lote 2-C, que el vendedor manifestó ser de su propiedad y que entráramos en posesión.
- 1.2.Indica que desde esa fecha entró en posesión del inmueble sub litis, cercándolo y pagando los impuestos prediales y arbitrios hasta la actualidad, lo cual se acredita con la documentación adjuntada a la demanda y con las testimoniales de los vecinos de la zona.
- 1.3.Refiere que efectuada la búsqueda catastral, SUNARP señaló que el inmueble no cuenta con partida registral y que una parte del mismo estaría comprendido sobre el bien inscrito a fojas ciento sesenta y cuatro, Tomo 1483, que sería de propiedad de la Urbanizadora Mar del Sur S.A.

2. CONTESTACIÓN POR EL CURADOR PROCESAL DE FRANCHINO NORCIA FANTAUZZI

Emplazada que fue la misma, el curador procesal de Franchino Norcia Fantauzzi, contesta la demanda a fojas ciento ochenta y uno.

Señalando que:

- 2.1.Los demandantes han acreditado cumplir con los requisitos para ser declarados propietarios mediante prescripción adquisitiva de dominio, debiendo valorarse las testimoniales que han ofrecido en la audiencia.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

**3. CONTESTACIÓN POR EL CURADOR PROCESAL DE URBANIZADORA
MAR DEL SUR S.A.**

El Curador Procesal de la Urbanizadora Mar del Sur S.A., contesta la demanda a fojas ciento noventa.

En los siguientes términos:

3.1. Los demandantes han acreditado su posesión de manera pública, pacífica y continua en base a los comprobantes de pagos de impuesto por arbitrios e impuesto predial expedidas por la Municipalidad Distrital de Lurín desde el año 1997 hasta la actualidad.

4. INCORPORACIÓN COMO LITISCONSORTE

Por resolución de fojas doscientos cuarenta se incorpora al proceso como litisconsorte necesario pasivo a la Superintendencia de Bienes Estatales, al haber inscrito como de su propiedad el predio sub litis.

5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, de fojas seiscientos cincuenta y seis, declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, sustentando que:

5.1. La posesión pacífica, pública y continua se acredita con la Constancia de No Adeudo emitida por la Municipalidad de Lurín, en la que se comprueba que el demandante se encuentra registrado en el Archivo de Declaraciones Juradas Manuales de la Gerencia de Rentas desde 1997 y en la Base de Datos desde 2003 con Código de Contribuyente N° 0007114 respecto al inmueble sub litis, precisándose además que al 2008 no registra deuda pendiente.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

- 5.2.** Corroborando los recibos de pago de impuesto predial y arbitrios, así como las tres testimoniales actuadas en audiencia única que corresponden a vecinos, se acredita que los demandantes ocupan el inmueble desde hace más de 12 años, sin haberse percatado de algún acto perturbatorio de posesión, los primeros pagos a la Municipalidad datan de doce de junio de mil novecientos noventa y siete.
- 5.3.** La Superintendencia de Bienes Estatales inscribió el predio sublitis a nombre del Estado el cinco de febrero de dos mil nueve en mérito a la Resolución 212-2008 del veintiocho de junio de dos mil ocho, esto es, con posterioridad a la fecha en que los demandantes cumplieron los 10 años de posesión.
- 5.4.** No se ha acreditado que el bien sea de dominio público, pues según los paneles fotográficos no se advierte que el predio se encuentre ubicado dentro del denominado derecho de vía, pues está cercado, y según la Resolución N° 212-2008 ésta sirve de depósito de chatarra y botadero de desmonte, tanto más si no se ha adjuntado los documentos que dieron mérito al Oficio 835-2010; aunado a que no es posible tributar respecto a un bien de dominio público.
- 5.5.** No corresponde la aplicación de la Ley N° 29618 vigente desde el veinticuatro de noviembre de dos mil diez, porque es posterior al cumplimiento de los requisitos de la prescripción.

6. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, mediante resolución número cinco, de fecha veinticinco de mayo de dos mil quince, obrante a fojas setecientos sesenta y ocho, confirmó la apelada que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; sustentando que:

- 6.1.** Para que un bien sea considerado de dominio o uso público, éste tiene que estar destinado a un uso o servicio público, lo que implica que esté

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

afectado y/o destinado a una actividad pública, y la relación del Estado con dicho bien no es exactamente de propiedad, en vista de que no se puede realizar la disposición libremente de ellos.

6.2. La Superintendencia de Bienes Nacionales no ha logrado acreditar que el área cuya prescripción adquisitiva de dominio se solicita, se un bien de dominio público; y si bien, se ha realizado la correspondiente inscripción de dicho terreno a favor del Estado, ésta se hizo con fecha posterior, es decir, cuando ya había operado la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los demandantes.

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

El tema en debate radica en establecer si procede la adquisición de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio, de un bien en que se dispuso la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado.

IV. FUNDAMENTOS:

PRIMERO.- Siendo que por auto de calificación de fecha cuatro de noviembre de dos mil quince del cuadernillo de casación, se declaró procedente el recurso de su propósito por la causal:

Infracción normativa de los artículos 73 y 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado y del artículo 950 del Código Civil.

Sostiene que el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima señaló que el área que se pretende prescribir se encuentra conformada por derechos de vía de la panamericana sur (120 m) de la antigua panamericana sur (35 m) y del propio intercambio vía existente, por tanto constituye un área de dominio público; la recurrida no analiza debidamente si el predio ostenta la calidad de demanial o si se cumple con los requisitos de la usucapio; y no se ha tenido en cuenta el Oficio N° 01903-

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

2011/SBN-DGPE-SDS mediante el cual se solicitó al actor la demolición de lo edificado, el expediente N° 1129-2011 sobre reivindicación, desalojo y accesión, respecto al cual la Sala resuelve omitirlo por no haberse presentado, no obstante que pudo solicitarlo de oficio, como tampoco el requerimiento de fecha veintitrés de abril de dos mil diez presentado a la recurrente por los actores sobre permuta.

SEGUNDO.- En principio, debemos precisar que, la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad.

TERCERO.- El artículo 950° en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir **copulativamente** en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad.

CUARTO.- También es uno de los requisitos de la prescripción que la posesión sea pacífica. Este carácter, en los términos analizados en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque -dictada con motivo del Segundo Pleno Casatorio Civil-, se cumplirá “cuando el poseedor de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza”, es decir, cuando el goce o dominio de hecho sobre el bien sea ejercido sin perturbación ni cuestionamiento alguno, con la tácita aprobación y aceptación de los demás. Dicho de otro modo, posesión pacífica es aquella que se produce sin violencia alguna. En consecuencia, la posesión deja de ser pacífica cuando judicialmente se requiere la desocupación a quien la ostenta.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

QUINTO.- De igual forma la ley exige para la usucapión el cumplimiento de los requisitos de continuidad y publicidad; en el sentido de que, en el primer caso, el poseedor no pierda la posesión o sea privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien, es decir, que no se haya visto interrumpida; y en el segundo caso que la posesión sea pública ante los demás y que corrobore su condición como tal (con el *ánimus domini*).

SEXTO.- En el caso de autos, se ha acreditado que los demandantes ostentan con una posesión continua por más de 10 años [desde 1997 al 2007], de manera pacífica al no haber de parte de los propietarios o colindantes reclamo o perturbación alguna ya sea por actos de despojo o a través de requerimientos judiciales [en el período de 1997 al 2007]; de forma pública y con *ánimus domini*. Ello se acredita de las declaraciones juradas de autovalúo y de impuesto predial de los años 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2003, 2004, 2005 y 2007, todos ellos pagados en fecha que corresponde al mismo año. Por tanto, el argumento de que la recurrida no ha analizado el ánimo de poseer como propietario por los demandantes, queda enervado con el caudal probatorio adjuntado; ahora bien, el cuestionamiento del requerimiento de los actores con la carta de permuta de fecha veintitrés de abril de dos mil diez dirigida a la Superintendencia de Bienes Nacionales, no es viable porque en la aludida Carta no hay un reconocimiento expreso de la propiedad del inmueble sub litis a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales, lo que se indica es que habiendo inscrito la Superintendencia de Bienes Nacionales en el registro de propiedad inmueble se solicita permutar dicho terreno con otro de área similar del terreno del propiedad del estado.

SÉTIMO.- La regulación contemplada en el artículo 950 del Código Civil sobre los requisitos de la *usucapion* no contiene disposición expresa que exija para la adquisición del derecho de propiedad por dicha vía, además de los ya señalados, sentencia favorable firme por parte del órgano jurisdiccional, criterio éste que se sustenta en el artículo 952 del Código Civil,

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

por cuanto este dispositivo es expreso cuando señala que “*quien adquiere un bien por prescripción*”, esto es, quien ya adquirió la condición de propietario de un bien por cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el artículo 950, “puede” no dice que “deba”, vale decir, es postetativo del adquirente que “entable juicio para que se le declare propietario” y no “para que se le constituya en propietario”, esto es, para que se le reconozca como propietario. En el caso sub judice, habiendo los demandantes acreditado en este proceso, una posesión pública, continua, pacífica y con *animus domini*, la sentencia en ella dictada es meramente **declarativa**, reconocedora de que luego de la probanza respectiva ha operado ya la *usucapion*. La prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución, de tal forma que el contenido abstracto de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, de modo que no se puede llegar a una decisión jurisdiccional por la que se considere que el posesionario se ha convertido en propietario del bien, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva sin que reciba un título que lo considere como tal conforme al trámite judicial, notarial o registral correspondiente.

OCTAVO.- Señala también la recurrente, que no se ha efectuado un análisis sustentado, a efectos de determinar si el predio sub litis ostenta la calidad de demanial o si cumple los requisitos de la usucapion; así como tampoco se ha tenido en cuenta el Oficio N° 01903-2011/SBN-DGPE-SBS por la que se solicita la demolición de lo edificado en el aludido inmueble. Al respecto, de la revisión de autos, se advierte en el vigésimo considerando de la recurrida, pronunciamiento expreso cuando señala que el área reservada sobre derecho de vía, para recreación pública, resulta insuficiente, al no aparejarse resolución o disposición administrativa vigente sobre la afectación del área

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

sub materia para uso público como zona de recreación pública; y, respecto del Oficio N° 01903-2011/SBN-DGPE-SBS, en nada afectaría la pacificidad en la posesión de los actores, si tenemos en cuenta su derecho ganado al año 2007. Igual premisa se aplica para los procesos instaurados por la Superintendencia de Bienes Nacionales sobre reivindicación, desalojo y accesión.

NOVENO.- De otro lado, el artículo 73 de la Constitución Política del Estado, no regula nel régimen de todos los bienes del Estado, sino solo los bienes de dominio público; y que la Ley N° 29618 que establece la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal, se emitió cuando ya había operado la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los demandantes.

DÉCIMO.- Por tanto, al no haberse acreditado la vulneración a la garantía constitucional de la motivación de resoluciones, el recurso planteado debe desestimarse y proceder conforme a lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y siete del Código Procesal Civil.

V. DECISIÓN:

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 397 del Código Procesal Civil; declara:

a) INFUNDADO el recurso de casación de fojas ochocientos, interpuesto por la Superintendencia de Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia, **NO CASARON** la recurrida de fecha veinticinco de mayo de dos mil quince, obrante a fojas setecientos sesenta y ocho, que confirma la sentencia contenida en la Resolución N° 37 que declara fundada a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

b) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Serenilla Mónaco Varas de Rossello y otro, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; intervino como ponente, el señor Juez Supremo **De la Barra**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3597-2015
LIMA SUR**

Prescripción Adquisitiva de Dominio

Barrera. Por licencia de la señora Jueza Suprema Del Carpio Rodríguez e impedimento de señor Juez Supremo Calderón Puertas integran esta Suprema Sala el señor Juez Supremo Miranda Molina y el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta

SS.

TELLO GILARDI

MIRANDA MOLINA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

YAYA ZUMAETA

DE LA BARRA BARRERA

Ksj/Bag