



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**  
**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

“Un deficiente análisis de los requisitos de la demanda y los presupuestos procesales vulnera los derechos a la debida motivación de las resoluciones judiciales y de libre acceso al órgano jurisdiccional”.

Lima, veintisiete de junio de dos mil diecinueve.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número quinientos noventa y nueve-dos mil diecisiete, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia.

**I. ASUNTO**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el **Procurador Público del Ministerio de Salud**, Luis Valdez Pallette, en representación del **Hospital Víctor Larco Herrera**, de fecha tres de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas tres mil sesenta y seis, contra el auto de vista, contenido en la resolución número cuatro, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas tres mil cuarenta y siete, emitida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó el auto apelado, de fecha veintinueve de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas tres mil dos, que rechazó la demanda presentada por el recurrente, con lo demás que contiene.

**II. ANTECEDENTES**

Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**1. Demanda**

Mediante escrito de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, el **Procurador Público del Ministerio de Salud**, Luis Valdez Pallette, en representación del **Hospital Víctor Larco Herrera**, interpuso demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, contra la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima y el Procurador Público de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitando la adquisición prescriptiva de dominio, para que por mandato judicial, el Hospital Víctor Larco Herrera, adquiera la propiedad del inmueble ubicado en la avenida Del Ejército N.º 600, distrito de Magdalena del Mar, constituido por: un área de terreno de 211,721.74 m<sup>2</sup>; un área techada de 109,587.18 m<sup>2</sup>; un área libre de 162,197.14 m<sup>2</sup>; tres pisos, con un estado de conservación regular y una antigüedad de más de cincuenta años, encontrándose la propiedad del bien inscrito en la Partida Electrónica N.º 46547829 del Tomo 1494, fojas cuatrocientos once, del Registro de Predios de SUNARP; bajo los siguientes argumentos:

- Que suscribió un convenio de usufructo con la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima, el cual concluyó el nueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, sin embargo, dicha entidad jamás solicitó la devolución del predio “Víctor Larco Herrera”, por lo que desde esa fecha hasta la actualidad, vienen ejerciendo la posesión del inmueble, más de diecinueve años de manera pacífica, pública y continua, ejerciéndose la posesión como propietarios. Asimismo en ejercicio de su posesión, han cumplido con hacer el pago de todos los servicios de agua, luz, pago de arbitrios y también han efectuado labores de mantenimiento a la infraestructura hospitalaria, desde la fecha que concluyó el convenio de usufructo hasta la actualidad.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- Los recibos de los servicios de agua, energía eléctrica y teléfono, se encuentran a nombre del Hospital, con los cuales acreditan que han estado ejerciendo sus derechos no solo posesorios, sino inherentes a la propiedad, como son el uso, goce y disfrute de la propiedad, desde el mes de agosto del año mil novecientos noventa y seis a la fecha; en ese sentido, los recibos de pago de los arbitrios municipales, fueron requeridos por la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar al hospital, lo cuales fueron pagados.
- Durante el tiempo que ejercieron la posesión del inmueble, han realizado convocatorias a concurso público para los servicios de mantenimiento, colocación de barandas, mantenimiento de almacén y áreas de dispensación, etc., lo cual expresa su comportamiento como propietarios.
- Que, para cumplir con los requisitos para la interposición de la demanda, han solicitado a la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar, la visación del plano de ubicación y localización del plano perimétrico y memoria descriptiva del inmueble, pero se negaron a recibirlos en la Municipalidad, razón por la cual los remitieron vía notarial.

**2. Resolución de inadmisibilidad**

Mediante resolución número uno, de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas dos mil novecientos noventa y tres, el juez de la causa, declaró inadmisibile la demanda y otorgó el plazo de tres días, para la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y disponerse el archivo definitivo de lo actuado, bajo los siguientes fundamentos:

- La demanda tiene las siguientes omisiones:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- a. La Partida N.º 46547829 (anexo 1LL) describe que el terreno se encuentra ubicado frente a la avenida Del Ejército, distrito de Magdalena del Mar; sin embargo, los recibos que se acompañan a la demanda, tales como los recibos de Telefónica del Perú, están referidos al inmueble ubicado en la avenida Pérez Aranibar, Augusto 600; asimismo, los recibos de Sedapal, hacen referencia al inmueble ubicado en la avenida Pérez Aranibar, Augusto 600, urb. Jacaranda, Magdalena; de otro lado, los recibos de Edelnor, hacen referencia al inmueble ubicado en la avenida Del Ejército SE. 76, Magdalena Nueva, lo que deberá ser aclarado, adjuntando la documentación pertinente e idónea.
- b. A efecto de complementar su afirmada posesión como dueño, deberá adjuntar los originales de los documentos que acrediten los pagos de tributos que afectan el bien (HR y PU, entre otros) extendidos a nombre del actor y cancelados en las fechas correspondientes a los periodos que, refiere haber estado ocupando el bien, ya que el Anexo 1-E, consiste en un reporte impreso que no aparece como expedido y certificado por funcionario competente.
- c. No se ha cumplido con acompañar planos de ubicación y perimétricos visados por la autoridad municipal para la finalidad perseguida.
- d. Igualmente no se ha acompañado la certificación municipal o administrativa, sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

**3. Resolución de rechazo**

Mediante la resolución número dos, de fecha veintinueve de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas tres mil dos, el juez de la causa rechazó la demanda interpuesta, bajo los siguientes fundamentos:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**

**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- De la revisión del escrito de subsanación y los anexos, se verifica que no se ha cumplido con corregir idóneamente, los siguientes defectos:
  - a. Al pretender subsanar la deficiencia advertida (ítem a) refiere, que a lo largo de cincuenta años, el inmueble, como consecuencia de su desarrollo, ampliación y nuevas construcciones, ha aperturado otras puertas por la avenida Pérez Aranibar y avenida Del Ejército y que todas la numeraciones pertenecen al mismo inmueble; sin embargo, no ha acreditado lo indicado, y si bien señala haber solicitado los certificados de numeración del hospital a la Municipalidad de Magdalena del Mar, hasta la fecha no ha acompañado dichos certificados de numeración, pese a que formuló su pedido el veinticinco de enero de dos mil dieciséis; por lo que no ha subsanado, idóneamente, este extremo.
  - b. Respecto al requisito especial de presentar el plano de ubicación y perimétricos (ítem b) del inmueble, debidamente visados por la autoridad municipal, la accionante indicó en su demanda que la Municipalidad de Magdalena del Mar, formuló observaciones a sus planos y estaban en vías de regularización, empero, ahora señala que resulta imposible, porque la Municipalidad les solicita que presenten documento que les acredite como propietarios del inmueble; situación contradictoria a lo expuesto en un primer momento, además de la lectura de la Notificación N.º 0847-2015-SGPUOPC-GDUO-MDMM, anexo 1-N) se advierte que los planos presentan cinco observaciones que no pueden pasarse por alto, las cuales no solo están referidas a que deben ser presentados por el propietario; de lo que se colige que tampoco ha sido subsanado.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

c. Además llama la atención que se pretenda la prescripción adquisitiva de un bien del Estado, pudiendo regularizar la afectación en uso del inmueble que sirve para la presentación de un servicio público (salud) acudiendo para ello a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**4. Auto de vista**

La Sala Superior, mediante el auto de vista, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas tres mil cuarenta y siete, confirmó el auto que rechazó la demanda y que a su vez ordenó su archivamiento, bajo los siguientes fundamentos:

- La demandante consintió la resolución número uno, que declaró inadmisibles las demandas y concedió un plazo de tres días para que se subsanen las observaciones y por tanto, no puede luego, vía escrito de “subsanción de observaciones”, cuestionar el contenido de la referida resolución.
- Debido a que la parte demandante no cumplió con levantar las observaciones, el Juzgado, correctamente hizo efectivo el apercibimiento previamente decretado, esto es, rechazar la demanda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 426, del Código Procesal Civil.
- El derecho a la acción, no es absoluto, porque su ejercicio está sujeto al cumplimiento de requisitos procesales, a la luz de lo establecido en la parte *in fine* del artículo 3, del Código Procesal Civil y en el presente caso, se tiene que observar los requisitos especiales establecidos en el artículo 505.2, del Código Procesal Civil.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**5. Recurso de casación**

Esta Sala Suprema, mediante resolución, de fecha quince de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas treinta y ocho del cuaderno de casación, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por la siguiente causal:

**Infracción normativa del artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado.** Sustenta que, si bien el artículo 505, numeral 2, del Código Procesal Civil, establece los requisitos especiales para interponer la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, el juez no puede ni debe constreñir su actuación solamente a la verificación de la norma positiva, esto es, a dar cumplimiento a la formalidad y descuidar el aspecto sustantivo de la pretensión. Señala que se ha vulnerado su derecho de acción, sin tener en cuenta los argumentos señalados en su escrito de apelación. Asimismo sustenta que no es cierto lo que señala la Sala Superior, en el sentido que han cuestionado el contenido de la resolución número uno; sólo pusieron en conocimiento que es un imposible jurídico, cumplir con las observaciones realizadas por el Juzgado, ya que la Municipalidad, les ha exigido, de manera expresa, que los documentos que ellos requieren, solo podían ser entregados al titular del predio.

**III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**Primero.**- Conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por la causal de infracción normativa procesal del artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado. La citada norma reconoce: 1) el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que supone tanto el derecho de acceso a los



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**

**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, 2) el derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado, principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso, como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; mientras que en la expresión carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación, etc.; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, con los cuales toda decisión judicial debe cumplir<sup>1</sup>.

**Segundo.-** Uno de esos contenidos que hacen parte del debido proceso, es el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Estado, que asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para emitir sus resoluciones, y resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decidir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir, simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar

---

<sup>1</sup> Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N.º 02375-2012-AA/TC.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que: *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”*<sup>2</sup>.

**Tercero.-** En el presente caso, la parte demandante interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, con el propósito de que se le declare judicialmente propietaria del inmueble ubicado en avenida Del Ejército N.º 600, distrito de Magdalena del Mar, constituido por: un área de terreno de 211,721 m<sup>2</sup>, un área techada de 109, 587.18 m<sup>2</sup>, un área libre de 162,197.14 m<sup>2</sup>, de tres pisos, inscrito en la Partida Electrónica N.º 46547829 del tomo 1494, fojas cuatrocientos once, del Registro de Predios de SUNARP, a nombre de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima; ello en razón a que, se encuentra ejerciendo la posesión como titular del bien de manera continua, pacífica y pública, desde el nueve de agosto de mil novecientos noventa y seis a la fecha.

**Cuarto.-** El juez de la causa y la Sala Superior, han decidido rechazar la demanda, considerando que la demandante no ha cumplido con levantar las observaciones efectuadas, en la resolución que declaró inadmisibile la demanda, haciendo efectivo el apercibimiento previamente decretado en dicha resolución; agregando la Sala

---

<sup>2</sup> Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N.º 04295-2007-PHC/TC.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Superior, que la demandante consintió la resolución de inadmisibilidad y que no puede vía escrito de “subsanción de observaciones” cuestionar el contenido de esa resolución; además considera que el derecho a la acción, no es absoluto, debido a que su ejercicio está sujeto al cumplimiento de los requisitos procesales establecidos en la parte *in fine* del artículo 3, del Código Procesal Civil y de los requisitos especiales establecidos en el artículo 505.2, del Código Procesal Civil.

**Quinto.-** Al respecto, debemos señalar que, conforme al artículo III, del Título Preliminar, del Código Procesal Civil, todo sujeto en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, puede acudir al órgano judicial solicitando la solución de un conflicto de intereses intersubjetivo o una incertidumbre jurídica; y la finalidad concreta del proceso es resolver tales cuestiones y su finalidad abstracta, lograr la paz social en justicia.

**Sexto.-** En ese sentido, si bien la parte actora -Hospital Víctor Larco Herrera- no cumplió con presentar todos los requisitos especiales para interponer la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, como lo requería el juez en la resolución de inadmisibilidad, sin embargo, se debe tener en cuenta que la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar, se negó a recibir el plano de ubicación y localización del plano perimétrico y memoria descriptiva del inmueble, para la visación correspondiente, razón por la cual éstos fueron remitidos por la actora, vía notarial, posteriormente, la mencionada Municipalidad, mediante la Notificación N.º 0847-2015-SGPUOPC-GDUO-MDMM, de fecha cinco de octubre de dos mil quince, obrante a fojas dos mil novecientos setenta y cuatro, refiere que solo se puede visar los planos presentados por el propietario del predio; asimismo en la Carta N.º 01212-2015-SGPUOPC-GDUO-MDMM, de fecha seis de octubre de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

dos mil quince, obrante a fojas dos mil novecientos setenta y seis, la Municipalidad informó lo siguiente: *“que mediante Decreto de Alcaldía N° 008-2014-DA-MDMM, de fecha 25 de setiembre del 2014 y publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 17 de octubre del 2014, se modifica el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA), de la Municipalidad de Magdalena el Mar, y se elimina el procedimiento administrativo signado bajo el numeral 7.04 denominado “Constancia de Posesión” del TUPA de la Municipalidad de Magdalena del Mar; por lo que no es posible atender su solicitud. [...] se da por concluido el procedimiento iniciado”* (cursiva agregada). De otro lado, se debe considerar que, el Procurador Público del Ministerio de Salud, en el escrito denominado *“subsana observaciones”*, obrante a fojas dos mil novecientos noventa y ocho, precisó que solicitó a la Municipalidad de Magdalena del Mar, la visación correspondiente, no obstante, la visación solicitada resulta imposible, toda vez que, la Municipalidad les solicita que presenten el documento mediante el cual acrediten ser propietarios del inmueble. Asimismo se debe tener en cuenta que, la subsanación de la observación en cuanto a la presentación del certificado de numeración, resulta un imposible jurídico y material, debido a que la Municipalidad de Magdalena del Mar, mediante la Carta N.º 107-2016-SGPUOPC-GDUO-MDMM, de fecha veintiseis de enero de dos mil dieciséis (fojas tres mil veinte) señaló textualmente: *“[...] deberá ingresar su solicitud conforme al procedimiento establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), debiendo cumplir con la presentación entre otros de su solicitud por propietario o representante legal, declaratoria de fábrica y/o licencia de obra y derecho de trámite”* (cursiva agregada). Finalmente se debe considerar que de los fundamentos de la demanda se aprecia que la actora tiene interés para obrar.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**Sétimo.-** En consecuencia, las instancias de mérito han vulnerado el contenido esencial de la garantía constitucional de la debida motivación de las resoluciones judiciales y el derecho de libre acceso al órgano jurisdiccional, que forma parte del contenido del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y garantiza la potestad de acceder a los órganos jurisdiccionales para solicitar se resuelva un conflicto de intereses o una situación jurídica, toda vez que las decisiones adoptadas carecen de una suficiente motivación y deniegan arbitrariamente a la demandante el acceso al servicio de justicia, pues han realizado un deficiente análisis de los requisitos de la demanda, al no haber contemplado que la demandante, en su demanda advirtió la imposibilidad de presentar planos visados por la Municipalidad, lo cual reiteró al absolver la inadmisibilidad, pero los órganos de mérito no se han pronunciado sobre la imposibilidad jurídica. Por lo tanto, se debe declarar la nulidad de ambas resoluciones de mérito, de conformidad con lo establecido por el artículo 396, inciso 3, del Código Procesal Civil, debiendo renovarse los actos procesales viciados; es decir, el *A quo* debe calificar debidamente la demanda, de conformidad con las consideraciones previamente vertidas.

**IV. DECISIÓN**

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 396, inciso 3, del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el **Procurador Público del Ministerio de Salud**, Luis Valdez Pallette, en representación del **Hospital Víctor Larco Herrera**, de fecha tres de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas tres mil sesenta y seis; por consiguiente, **CASARON** el auto de vista, contenido en la resolución número cuatro, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas tres mil cuarenta y siete, emitida por la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 599-2017**  
**LIMA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; en consecuencia, **NULO** el mismo, e **INSUBSISTENTE** la resolución apelada, de fecha veintinueve de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas tres mil dos; **ORDENARON** que el *A quo* califique debidamente la demanda, con arreglo a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la Beneficencia Pública de Lima y otra, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y *los devolvieron*. Por licencia del señor Juez Supremo Távara Córdova e impedimento de la señora Jueza Suprema Arriola Espino, integran esta Sala Suprema, los señores Jueces Supremos Ampudia Herrera y Lévano Vergara. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Ordóñez Alcántara**.

**SS.**

**HURTADO REYES**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**ORDÓÑEZ ALCÁNTARA**

**AMPUDIA HERRERA**

**LÉVANO VERGARA**

*Vpa/Mam*