



Corte Superior de Justicia de Cajamarca

Sala Civil Permanente

Jr. Bugarvilla N° 169, 3^{er} Piso – Urb. Villa Universitaria

PROCESO CIVIL N° : **00603-2013-0-0601-JR-CI-02.**
PRETENSIÓN : **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**
VÍA PROCEDIMENTAL : **ABREVIADO.**
DEMANDANTE : **ALEJANDRO QUIROZ COLLANTES.**
DEMANDADOS : **MARIANA DEL CARMEN CASTRO JÁUREGUI DE CAMACHO.**
JULIA YOLANDA CASTRO JÁUREGUI.
SUCESIÓN DE ROSA ANGÉLICA CASTRO JÁUREGUI.
LITISCONSORTE NEC. PAS. : **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA.**
JUZGADO DE PROCEDENCIA : **SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE CAJAMARCA.**

SENTENCIA DE VISTA N° 61-2022

RESOLUCIÓN N° 45.

Cajamarca, siete de septiembre
del dos mil veintidós.

ASUNTO:

Es de conocimiento de este colegiado la apelación interpuesta por la litisconsorte necesario pasiva, Municipalidad Provincial de Cajamarca (folios 334 a 338), contra la Sentencia N° 053-2018, contenida en la resolución N° 27, de fecha 30 de mayo del 2018 (folios 302 a 309), que declaró **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, postulada por Alejandro Quiroz Collantes, contra Mariana Del Carmen Castro Jáuregui de Camacho, Julia Yolanda Castro Jáuregui y la sucesión de Rosa Angélica Castro Jáuregui; en consecuencia, declaró propietario por usucapión al



antedicho demandante respecto al bien inmueble identificado como tienda o puesto de venta N° 37 del Mercadillo o Mercado Modelo, con las medidas perimétricas, linderos y especificaciones detalladas en los planos de ubicación y memoria descriptiva anexada a la demanda.

La apelación se sustenta, esencialmente, en los argumentos siguientes:

- (i) No se ha considerado que el predio materia de prescripción se trata de un bien de titularidad de una institución pública, emanado del contrato de compraventa, mal denominado promesa de venta, de fecha 14 de marzo de 1973, contrato cuya validez se avala con la sentencia de vista emitida en el Expediente N° 431-2015-0-0601-JR-CI-03, en el cual se desestimó la ineficacia demandada, por tanto, el inmueble en litis es imprescriptible.
- (ii) El *a quo* no ha considerado que la Municipalidad Provincial de Cajamarca ostenta el derecho de propiedad del inmueble materia de usucapión, en mérito al contrato aludido, pese a la similitud con la inscripción registral.
- (iii) La posesión del demandante respecto al bien se ha encontrado siempre sujeta a la Municipalidad Provincial de Cajamarca, quien administra todos los espacios del mercado modelo y, dentro de este, el predio materia de usucapión. Por lo que, el demandante no cumple con los requisitos exigidos.

MOTIVACIÓN:

§ De la determinación de la controversia.

1. El asunto puesto en sede revisora se contrae a verificar la regularidad de la usucapión amparada en primera instancia en favor del demandante, declarándolo propietario del bien que la litisconsorte necesario pasiva, hoy recurrente,



reconoce como suyo en virtud a un contrato cuyo mérito no habría sido considerado por el *a quo*, según alega, y cuya circunstancia le otorgaría una condición de imprescriptibilidad al bien en *litis* por su naturaleza pública; por lo cual, en este derrotero ha de emitirse el pronunciamiento de este colegiado.

§ Del mérito del contrato de transferencia invocado por la impugnante.

2. La defensa de la recurrente, como antes se dijo, viene secundada por el acto jurídico de adquisición contenido en la **escritura pública N° 158**, de fecha **14 de marzo de 1973**, celebrado en favor suyo por parte de la transferente y primigenia propietaria⁽¹⁾ del predio en litis, **Blanca Elvira Jáuregui Sánchez**, transferencia respecto a cuyos detalles absoluta claridad jurídica se tiene en esta instancia a partir del pronunciamiento que sobre el particular se emitió en el proceso seguido en el **Expediente N° 00431-2015-0-0601-JR-CI-03** y cuyo mérito evidencia que lo considerado al respecto por el *a quo* no resulta del todo acertado.
3. En efecto, véase que si bien el *a quo* no omite la existencia de dicho acto, pues sobre ello una breve consideración esgrime (ver párrafo tercero del fundamento “tercero” de la impugnada, folio 306), aquel se remite solo a lo que se tiene señalado en la **Sentencia de Vista N° 371-09-SEC**, emitida en el **Expediente N° 2002-278-0-0601-JR-CI-01**, que encausa el proceso de nulidad que sobre la donación respecto al mismo inmueble celebró la entidad edil y la demandada **Mariana Del Carmen Castro Jáuregui de Camacho** el 09 de noviembre del 2001; pronunciamiento en el cual, sin realizar mayor análisis sobre sus reales

¹ El uso del término “primigenia”, es meramente referencial para el presente caso, aludiendo solo a la anterior titularidad de la referida enajenante y no necesariamente a un carácter de originalidad como primera propietaria, pudiendo existir anteriores transferentes que, para los fines de este proceso no revisten mayor cuidado.

alcances, se consideró al mencionado acto como una ***promesa de venta "que nunca llegó a concretarse"***⁽²⁾, según se señala (ver folio 55). Naturalmente, si bien lo antes mencionado aunó a la declaración de nulidad de la donación realizada el 09 de noviembre del 2001, no el mismo efecto tiene en lo que al presente caso concierne, una vez desentrañada la real naturaleza de aquella promesa de compraventa.

4. Sobre el particular, ocurre que el ***Expediente N° 00431-2015-0-0601-JR-CI-03***, se originó con motivo de la *pretensión de ineficacia* interpuesta por ***Celso Arteaga Chigne*** –quien en el presente caso actúa como representante del demandante ***Alejandro Quiroz Collantes***⁽³⁾–, contra las mismas hoy demandadas y la recurrente Municipalidad Provincial de Cajamarca⁽⁴⁾, a efectos de que se declarase la ineficacia de la ***"promesa de compraventa"*** otorgada por *Angélica Castro Jáuregui* en representación de *Blanca Elvira Jáuregui Sánchez* a favor del Consejo Provincial de Cajamarca, respecto a un terreno de *"unos siete mil metros cuadrados ubicado en la prolongación del jirón Chanchamayo y la prolongación del jirón Apurímac"*, el cual, como bien lo señala la ***Sentencia de Vista N° 009-2018***, es ***"donde actualmente funciona el Mercado Modelo o Mercadillo"***(ver folios 385 a 397).

2 En el fundamento tercero de la impugnada, el *a quo* refiere lo siguiente:
"(...) Asimismo, en el sexto considerando de dicha sentencia de vista, se indica que, en cuanto a la existencia de un contrato de promesa de venta de fecha 14 de marzo de 1973, celebrado entre Blanca Elvira Jáuregui Sánchez, a favor de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, el mismo nunca llegó a concretarse (lo que se verificó a través de una carta remitida, se infiere, por la promitente, a la entidad edilicia), por caducidad de dicho contrato de promesa de venta; tan es así que se precisó que el bien debería ser devuelto a sus actuales propietarias."[negrita, fuera del texto original]

3 Conforme al poder por acta otorgado a tal efecto (ver folio 134).

4 Se hace una diferenciación porque esta última actúa en el presente caso como *litisconsorte necesario pasiva* y no propiamente como parte demandada.

5. Tal pronunciamiento –con la calidad de cosa juzgada actualmente⁽⁵⁾–, se encargó de dilucidar los alcances de la promesa de venta, determinando que esta ostenta una naturaleza transferente *per se* contrario al carácter meramente preparatorio que su denominación puede llevar a pensar⁽⁶⁾; ergo, al representar una compraventa propiamente dicha, **la titularidad del predio en litis fue transferida en beneficio de la Municipalidad Provincial de Cajamarca desde el 14 de marzo de 1973.**

§ **De la naturaleza del bien en cuestión y su injerencia en el mérito usucapiante.**

6. Con la anterior conclusión, fácil resulta ahora dilucidar lo propio en cuanto a la demanialidad del bien objeto del proceso. Así pues, teniendo en cuenta que es con respecto a “*la tienda signada con el número 37 del Mercadillo o Mercado Modelo de esta ciudad*” que se plantea la pretensión usucapiante, necesario resulta considerar la naturaleza jurídica de un mercado de abastos de propiedad municipal que en el **Expediente N° 00003-2007-PC/TC⁽⁷⁾**, el Tribunal Constitucional ha destacado señalando:

5 Conforme a la consulta hecha en el Sistema Integrado Judicial, contra la sentencia de vista N° 009-2018, se interpuso casación, la cual, sin embargo, fue declarada improcedente conforme a la Casación N° 2291-2018-Cajamarca, de fecha 28 de septiembre del 2018. Así se verifica del respectivo portal institucional del organismo supremo, a cuya resolución puede accederse a través del siguiente enlace: <https://apps.pj.gob.pe/cejSupremo/Expediente/ExpedienteVerPDF.aspx?data=EKru1VIb1M6tvCeWHLqD2g4+yFkUIZz48n+3k88b3GgWUIUSEHZMEzSdcd7t56rF+uxT7shTFwNNBMFgtwrPngqud7qZ2yIu2wHvkCs7C/3ZUP2DoE40VifMzr6RWu6qQoHxLtGuC56HFs6ZJI62XnvIm5wiBijYnEHKEqIxxNm11SUDFov8qc3VldFhymn3uAT/B9k6SYGkGG3oP1EWEiVfqbC2mqT0zHMxkmsudtFEDLvx/q/+Y2I5W0mxyAviAooDhivEZknSznqv9No k8/ibHD9dJ1yOM3/voD5n21SmpMrt0PKAv6VG8FxAfai+dWg==>

6 En aquel pronunciamiento, entre otras, se arribó a las principales conclusiones siguientes:
“***Estos dos datos determinan palmariamente que el contrato bajo examen fue definitivo y no preparatorio, es decir, fue una verdadera compraventa, en tanto las prestaciones principales se ejecutaron (una íntegramente: la entrega del bien; y la otra, el pago del precio, parcialmente)***” [negrita y subrayado, fuera del texto original; ver tercer párrafo del numeral “2.2.6” de la Sentencia de Vista N° 009-2018-CIVIL, folio 392]

“***Todo este razonamiento nos lleva ya a la única conclusión de que dicho contrato, denominado de promesa de venta, en realidad fue un contrato de compraventa, valga la redundancia, definitivo***” [negrita y subrayado, fuera del texto original; ver segundo párrafo del numeral “2.2.9” de la Sentencia de Vista N° 009-2018-CIVIL, folio 394]

7 Proceso competencial, seguido por la Municipalidad Distrital de Surquillo contra la Municipalidad Distrital de Miraflores, que concluyó por sentencia de fecha 21 de noviembre del 2007.

“29. A propósito de los bienes de dominio público, la Constitución ha establecido en el artículo 73° la inalienabilidad e imprescriptibilidad de tales bienes. Y este Colegiado, en relación a esta disposición constitucional, ha indicado que "(...) En puridad, dicha norma se limita a señalar que tienen la condición de "inalienables", es decir, que no pueden ser enajenados, y que, además, son imprescriptibles, *i.e.*, que no es posible derivar de la posesión prolongada en el tiempo derecho de propiedad alguno”.

30. "(...). El **dominio público** es una técnica de intervención mediante la que se afectan a una finalidad pública determinada (...) –ya sea el uso o el servicio público– (...) ciertos bienes de titularidad pública (...), dotándoles de un régimen jurídico de protección y utilización de Derecho administrativo. En consecuencia, tres son los elementos que configuran la relación jurídica de dominio público. El primero: la titularidad pública de los bienes que la LPE (art.1) quiere definir como propiedad. Pero esta calificación jurídica es lo que menos importa, pues en todo caso se trata de una titularidad dominical de naturaleza *sui géneris*. El segundo, la afectación de los bienes objeto del dominio público a una finalidad o utilidad pública (...). El tercero, (...); la aplicación de un régimen especial administrativo de protección y uso de bienes”.

31. De otro lado, "(...) en razón de la finalidad pública que motiva la afectación, (...) distingue entre los bienes destinados al *uso público* y *al servicio público* (...). Son bienes destinados al **uso público** aparte de los que integran el demanio⁽⁸⁾ marítimo e hidráulico (...) los caminos, calles, paseos, puentes, parques y «demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general».

En cambio, son bienes de **servicio público** los edificios (...) que sirven de soporte a la prestación de cualquier servicio público, tales como «mataderos, **mercados**, lonjas, hospitales, hospicios, museos (...), escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte», etc.”.

8 Término utilizado para aludir concretamente al “dominio público”.



32. En cuanto a dominialidad administrativa, "(...) parte de la causa material y el marco territorial (...). También abarca los bienes destinados a una prestación de servicio público con posterioridad a los procesos de privatización".

33. La doctrina ha teorizado acerca de la figura de las *Mutaciones Demaniales*, entendiéndolas por estas a los "(...) cambios que se producen en el estatuto jurídico de la [demanialidad] de un bien que continúa siendo de dominio público. Estos cambios pueden tener lugar por alteración del sujeto titular del bien o por modificaciones en su afectación. El cambio de titularidad puede obedecer, a su vez, a distintas razones. (...). Por ejemplo, (...) la segregación de parte de un término municipal, en el que existen bienes del demanio municipal, para agregarlo a otro. Más habitual es en nuestros días (...) la mutación demanial que acompaña a la transferencia del servicio al que el bien de dominio público sirve de soporte. El cambio de titularidad [en la administración] es en este caso una consecuencia de la redistribución de competencias. (...) cuando se trata de los bienes destinados a un servicio público la regla es que el cambio de titularidad del servicio comporta el cambio de titularidad de los bienes afectos al mismo. (...)”

34. La Constitución asigna como parte de las competencias de los gobiernos locales administrar sus bienes «artículo 195, inciso 3»; y, en función de ello, la LOM ha definido como **bienes de propiedad municipal** *los bienes inmuebles de uso público destinados a servicios públicos locales, así como los edificios municipales y todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos* por la municipalidad «artículo 56». Además, la Constitución en el reparto de competencias asigna a los gobiernos locales el organizar, reglamentar y administrar sus servicios públicos «artículo 195, inciso 5».

35. Se ha señalado que "(...) el **servicio público** es un medio para un fin próximo o para un fin mediato (***el bien común***), que se traduce en actividades públicas, con forma de obra, función o prestación de interés público (...). En el caso de autos, en el inmueble en que funciona el Mercado de Abastos N.º 1 se brinda el servicio



público de mercados que constituye una prestación que persigue fines de interés público.

36. En referencia a los mercados, se ha indicado que "(...) Pueden los municipios construir los mercados y arrendar su explotación o encargarse de ambas cosas, que en gran número de casos será lo preferible, y cabe que las leyes reconozcan a los Municipios el derecho exclusivo de vender ocupando la vía pública, para reunir en un solo o varios mercados todos los vendedores y poder ejercer una mayor inspección en la venta de los artículos de consumo".

38. Este Colegiado considera relevante advertir que, a nivel del ordenamiento jurídico nacional, es el Decreto Supremo N.º 154-2001-EF, *Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los bienes de propiedad estatal*, una norma de rango reglamentario que ha **definido** cuáles son los **bienes de dominio público**, entre ellos "a) Los bienes destinados al uso público, (...), cuya conservación y mantenimiento le corresponde a una entidad estatal; b) Los bienes de servicio público, que son aquellos destinados directamente al cumplimiento de los fines públicos de responsabilidad de las entidades estatales; así como los bienes destinados directamente a la prestación de servicios públicos (...)" «artículo II del Título Preliminar».

39. Además, cabe señalar que la norma antes referida ha definido los **bienes del dominio privado** del Estado como aquellos que, siendo de propiedad de la entidad pública no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público. Sobre los bienes de dominio privado, las entidades públicas ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos, sujetándose a las normas del derecho común. «Artículo III del Título Preliminar». Respecto de los bienes del Estado de dominio privado, este Colegiado se ha pronunciado indicando que "Los bienes que no están afectos al servicio público, al uso público o al interés nacional (...) constituyen, *prima facie*, bienes de dominio privado y, como tal, son embargables".



42. Como ya se señaló en fundamentos precedentes, una de las competencias que constitucionalmente se asigna a las Municipalidades es la de *organizar, reglamentar y administrar* los servicios públicos de su localidad, aspecto congruente con la autonomía administrativa reconocida a las Municipalidades. Este Colegiado considera que es en el **ejercicio de dicha autonomía administrativa** que corresponde a la Municipalidad que ejerce legítimamente las competencias constitucionales asignadas, en virtud de la ejecución de un acto de gobierno, decidir acerca de la privatización del bien de dominio público que administra, por formar parte de la jurisdicción que le compete.

43. Desde el año 1996 se reguló la privatización de los mercados públicos (Ley N.º 26569 y su Reglamento, así como la Ley N.º 27111) a fin de dotar a los Gobiernos Locales del país de un instrumento que no sólo les permita suprimir sus gastos corrientes en el mantenimiento y funcionamiento de los mercados públicos, sino que puedan incrementar sus recursos disponibles o cumplir con las obligaciones atrasadas, muchas de ellas en cobranza judicial, que vienen asumiendo de administraciones anteriores, contribuyendo asimismo a ser los gestores de nuevas microempresas de comercialización que personalmente son atendidas por quienes regularmente realizan transacciones con el público consumidor.

44. Privatizar significa "(...) «transferir una empresa o una *actividad pública* al sector privado». Transferencia, pues, al sector privado de una empresa o de una *actividad* (...) que son públicas. **Es evidente que es objeto de privatización aquello que no es del ámbito privado.**" [subrayado y negrita, fuera del texto original]

7. El total de los razonamientos transcritos de manera precedente, son íntegramente compartidos por este colegiado revisor; por consiguiente, en el presente caso, en tanto está demostrado que la titularidad dominica del denominado "mercado modelo", **corresponde a la Municipalidad Provincial de Cajamarca, su**



edificación⁽⁹⁾ no puede, ni en el todo ni en sus partes, ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio. Dada su condición de *bien de dominio público del Estado*, por mandato expreso del artículo 73° de la Constitución Política del Estado, está prohibido que terceros poseedores invoquen la prescripción adquisitiva de dominio.

8. Es en mérito a esa *especial cualidad jurídica*, adscrita a los mercados de propiedad municipal, que en su momento, ante una situación semejante, se señaló:

“7. El que el artículo 1° de la Ley N° 26569 autorice la privatización de los mercados públicos de propiedad municipal y la enajenación o transferencia preferencial de los puestos a sus actuales conductores, **no significa que emane del indicado dispositivo la posibilidad o permisión implícita para usucapir.** Al ser norma especial que afecta directamente el interés público, por ser la colectividad en su conjunto la usuaria de los mercados, queda claro que, en tanto no se haga efectiva la privatización con transferencia a los conductores de los puestos, el bien en su conjunto no sólo es de dominio público del Estado sino que las personas que lo poseen lo hacen con reconocimiento del derecho de propiedad de la municipalidad.

Aceptar lo contrario, es contrariar los fines de la privatización, que no sólo persigue la inversión sino el ordenamiento en el conjunto de puestos con la finalidad de brindar un mejor servicio y expendio de bienes a la comunidad.

9 En cuanto a la estructura original del bien ha de tenerse en cuenta que ya en un homólogo proceso seguido en el **Expediente N° 00701-2015-0-0601-JR-CI-01**, se emitió la **Sentencia de Vista N° 53-2021**, de fecha 31 de marzo del 2021 –bajo la ponencia del que hoy suscribe al presente–, donde pudo determinarse que en los antecedentes de la Partida N° 11002663 obra inscrita una “constatación de fábrica” hecha por la entidad edil, de lo cual que si bien no se tiene dato en este proceso –pues solo se ha presentado apartados específicos de la partida en cuestión–, al tratarse de la misma partida registral y verificándose que se trata también de un idéntico proceso, nada obsta para que este colegiado tenga en cuenta aquel hecho, el mismo que es meramente referencial, sin embargo.

8. Responsable con el interés público, este colegiado no puede soslayar que en la actualidad quienes han accedido de manera indebida a usucapir algunos puestos [en el mercado modelo], están edificando a su antojo en espacios reducidos (torres de cuatro pisos) y en completo desorden, restándole armonía arquitectónica a un centro de abastos que debe conservar el orden y unidad al ubicarse en el centro de la ciudad (a cuatro cuadras de la plaza de armas de la ciudad de Cajamarca).

En conclusión, ni en el todo ni en sus partes (puestos), por fomentar desorden, desorganización y desgobierno, se puede aceptar la usucapión de este tipo de unidades inmobiliarias, estando de por medio el interés público.”⁽¹⁰⁾

9. Lo anterior guarda armonía y coherencia con el análisis que tiene realizado el Tribunal Constitucional, de donde se desprenden con plena nitidez, dos momentos:

- 9.1 En principio, dada la *regla* del artículo 73° de la Constitución Política del Estado⁽¹¹⁾, los *bienes de dominio público* que son **soporte para la prestación de un servicio público**, como sucede con los **mercados**, mantienen esa condición jurídica en tanto la autoridad municipal, en ejercicio de su autonomía constitucional, no haya decidido aprobar su privatización en aplicación de la Ley N° 26659.

Este primer momento puede mantenerse indeterminado en el tiempo, pues no habrá cambio de régimen jurídico si la autoridad municipal no toma la decisión de privatizar el mercado, quedando inalterable la *protección*

¹⁰ Tomado de la sentencia de vista de fecha 08 de agosto del 2014, emitida en el proceso civil N° 00598-2008-0-0601-JR-CI-03. Esta sentencia, si bien es cierto fue anulada por la Corte Suprema en mérito a aspectos formales, nunca se superó el razonamiento que se tuvo expuesto, ni la Corte Suprema lo ha negado, estando el proceso aún en trámite por haberse nulificado todo lo actuado (ante la emisión de otra sentencia en segunda instancia), conforme se aprecia del SIJ.

¹¹ **Bienes de dominio y uso público.**

Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

jurídica especial al no permitir la prescripción adquisitiva de dominio ni en el todo ni en sus partes integrantes.

- 9.2** El segundo momento únicamente aparecerá cuando la privatización sea aprobada en mérito a un proyecto y regulación especial, a cuyo ámbito se someten quienes pretendan favorecerse con la transferencia, excepción implícita que el Tribunal Constitucional entiende no se encuentra vedada y brota por interpretación de la segunda parte del artículo 73° de la Carta Fundamental⁽¹²⁾. Ese evento dará lugar al cambio de titularidad en la naturaleza jurídica del bien; sin embargo, ese cambio de titularidad se produce con observancia y sometimiento del nuevo titular a un régimen de propiedad especial, en donde por ejemplo se respetan los espacios de propiedad individual y los espacios de propiedad común, pues el servicio público a ser brindado de manera organizada y en orden es aún fiscalizado por la autoridad municipal. Es ahí donde radica la importancia de no permitir antes de este momento que los mercados puedan ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio, pues estos establecimientos, al igual que el propio instituto de la usucapión, cumplen una *función social*, mucho más elevada que aquella, al interesar el uso de estos espacios a toda la colectividad, por servirse diariamente de los mismos⁽¹³⁾.

10. En el proceso de autos, no solo ha quedado demostrada la propiedad de la

¹² Es decir, los bienes de servicio público (los cuales están dentro de la clasificación de *bienes de dominio público del Estado*), pueden finalmente ser objeto de transferencia a particulares (el Estado evoluciona hacia ese propósito –con el fin de incentivar el sector económico–), pero debe hacerse con **respeto irrestricto** a un marco regulatorio previo, al que se *acoge* el contrato que se celebre con la parte interesada, pues es necesario armonizarlo con el interés público (“interés común”, como lo resalta el Tribunal Constitucional).

¹³ En relación a la *función social* (plenamente justificada para el logro del bien común), GONZALES BARRÓN precisa con acierto que en cierto tipo de bienes la intervención es más incisiva, pues *el interés general se encuentra presente en mayor magnitud*. En tal caso, existe un relevante interés de la colectividad en la *graduación del derecho* (Gonzales Barrón, Gunther Hernán – Comporti, Marco: “La Propiedad: Un enfoque constitucional”, Gaceta Jurídica, Primera Edición, Lima, 2018, Pág. 50).



Municipalidad Provincial de Cajamarca respecto al llamado “mercado modelo”, sino que además en ningún momento ha acreditado el demandante que este establecimiento haya sido privatizado. Es decir, su naturaleza de bien de dominio público del Estado se mantiene incólume y no puede ser objeto de usucapión por prohibición taxativa de la norma constitucional. Esta concreta situación permite afirmar con objetividad que ninguna adquisición de derechos fue posible –y no lo es tampoco ahora– por parte del demandante respecto a “la tienda N° 37” que conduce en el referido mercado.

11. Ha de notarse que ante el peculiar escenario que supone la pretensión usucapiante de un espacio a todas luces público y común en su uso, necesario resulta **hacer extensivo el debate a desentrañar la naturaleza dominial del inmueble**, anteponiéndolo incluso a la verificación de los presupuestos posesorios exigidos en el proceso de prescripción adquisitiva, de tal forma que, previamente a reconocer titularidad a partir de un mero ejercicio posesorio, se compruebe que no se estén afectando bienes de naturaleza pública y, en consecuencia, se perturben valores sociales en beneficio de un único ciudadano, desnaturalizando la finalidad y utilidad común para el que tales bienes están destinados. Lo contrario supondría hacer de la labor judicial una mera mecanicidad de aplicación normativa, olvidando los fines esenciales del derecho y otorgando regularidad a situaciones que superan los márgenes de la buena convivencia social, como ocurre con el pronunciamiento de primera instancia, por lo que, no otra puede ser la conclusión más que revocar la impugnada, en tanto, mal hizo el juez al amparar la pretensión prescriptoria cuando se verifica la imposibilidad que al respecto representa la naturaleza del bien en cuestión.



DECISIÓN:

- 1. REVOCAR** la Sentencia N° 053-2018, contenida en la resolución N° 27, de fecha 30 de mayo del 2018 (folios 302 a 309), que declaró **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, postulada por **Alejandro Quiroz Collantes**, contra **Mariana Del Carmen Castro Jáuregui de Camacho, Julia Yolanda Castro Jáuregui** y la sucesión de **Rosa Angélica Castro Jáuregui**, en consecuencia, declaró propietario por usucapión a Alejandro Quiroz Collantes respecto al bien inmueble identificado como tienda o puesto de venta N° 37 del Mercadillo o Mercado Modelo, con las medidas perimétricas, linderos y especificaciones detalladas en los planos de ubicación y memoria descriptiva anexada a la demanda; y, **REFORMÁNDOLA**, declarar **infundada** la usucapión antes identificada.
- 2. NOTIFICAR** a las partes procesales y **DEVOLVER** el proceso al juzgado de origen para los fines de su competencia, una vez que la presente quede consentida o ejecutoriada.

Juez Superior Ponente: señor **Soriano Bazán.**

SS.

Soriano Bazán.

Aseijas Silva.

Luna Chávez.