

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**SUMILLA:** *En tal orden de ideas, analizada la sentencia de vista materia de impugnación, cuyas consideraciones esenciales se han resumido en la parte expositiva de la presente resolución, este Supremo Tribunal aprecia que las instancias de mérito no han incurrido en vulneración del derecho al debido proceso invocada por la Municipalidad Provincial de Huancavelica al haber valorado de manera conjunta los medios probatorios ofrecidos por las partes, asimismo, tampoco ha incurrido en infracción del artículo 73 de la Constitución Política del Perú al haberse determinado que el bien materia de prescripción es uno de dominio privado del Estado y que el derecho que invocan los demandantes se adquirió antes de la publicación de la Ley 29618, la cual prescribe que los bienes inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, lo cual determina que la decisión tomada por las instancias de mérito se encuentre acorde a derecho.*

Lima, quince de septiembre de dos mil veintidós

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa número mil doscientos treinta y uno – dos mil diecinueve, y producida la votación con arreglo a ley, emite la presente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Se trata de los recursos de casación interpuesto por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica<sup>2</sup>, de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, que confirma la sentencia de primera instancia<sup>3</sup>, de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, con lo demás que contiene.

---

<sup>1</sup> Ver página 911 del expediente

<sup>2</sup> Ver página 895 del expediente.

<sup>3</sup> Ver página 721 del expediente.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019**

**HUANCAVELICA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

## **II. ANTECEDENTES**

### **1. Demanda**

Mediante escrito de fecha catorce de mayo de dos mil catorce<sup>4</sup>, subsanado mediante escrito de fecha veintitrés de julio de dos mil catorce<sup>5</sup>, la sociedad conyugal conformada por **Nilda Pari de Ledesma y Severo Ledesma Paredes** interpone demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio contra la **Municipalidad Provincial de Huancavelica**, solicitando como pretensión principal que se les declare propietarios del bien inmueble ubicado en el Jirón Agustín Gamarra N.º 203 del Distrito, Provincia y Departamento de Huancavelica que tiene un área de 187.29 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 11022261, Zona Registra I N° XI sede Ica, Oficina Registral Huancavelica, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Frente; con el Jirón Agustín Gamarra con 18.40 ml, por el Fondo: con el Pasaje Rotterdam con 18.32 ml, por la Derecha entrando con el Jirón Arequipa con 10.20 ml y por la Izquierda entrando con el Pasaje Versalles con 10.20 ml.; y como pretensiones accesorias: **i)** Se les declare propietarios de la construcción realizada en el indicado inmueble que consta de una casa habitación de un piso que comprende de dos dormitorios, sala, cocina, dos ambientes para tienda, trastienda, dos baños y hall; **ii)** Se ordene el cambio de la denominación del inmueble materia de demanda el mismo que actualmente está inscrito en la Partida N° 11022261, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XI Sede Ica, Oficina Registral Huancavelica, bajo la denominación Predio Urbano denominado "Plazoleta Erasmo Rotterdam de uso general y de servicio público" por la de predio urbano de dominio privado, ubicado en el Jirón Agustín Gamarra N.º 203 del Distrito,

---

<sup>4</sup> Ver página 189 del expediente.

<sup>5</sup> Ver página 226 del expediente.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Provincia y Región Huancavelica; y, *iii*) Se ordene la inscripción de la propiedad inmueble indicado a nombre de los demandantes en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º XI sede Ica, Oficina Registral de Huancavelica partida N.º 11022261, y se cancele el asiento registral extendido a favor de la anterior propietaria Municipalidad Provincial de Huancavelica; bajo los siguientes argumentos:

**Respecto al bien materia de prescripción:**

- El inmueble cuya prescripción se solicita era de propiedad de dominio privado del Estado, quien mediante Decreto Ley N.º 16571 del diecisiete de mayo de mil novecientos sesenta y siete, adjudicó en propiedad el mismo a la Cooperativa de Servicios Públicos Telefónicos Huancavelica Limitada N.º 166; la adjudicación se hace con el fin de que la indicada empresa lo destine para instalar una central telefónica de servicio urbano, dentro del plazo de tres años. Luego mediante el Decreto Ley N.º 18972 de fecha veintitrés de setiembre de mil novecientos setenta y uno, se revierte al dominio del Estado, la propiedad del terreno urbano, ordenándose también que se hagan las inscripciones pertinentes en el Registro de la Propiedad Inmueble de Huancavelica y en el Margesí de Bienes Nacionales.
- Mediante el D.S. N° 072-71-VI, de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y dos, se autorizó al Ministerio de Transportes y Comunicaciones expropiar la construcción sobre el inmueble a favor de la EMPRESA NACIONAL de TELECOMUNICACIONES del Perú (ENTEL PERÚ) en el terreno de 400 m<sup>2</sup>, que ha revertido a favor del Estado. Reconociéndose de esta manera que el bien es de propiedad (dominio privado del Estado) por tanto prescriptible.
- La Municipalidad Provincial de Huancavelica en sesión de Consejo emite el Acuerdo de Consejo No 032-2013-CMIMPH, de fecha diez de

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

octubre de dos mil trece, mediante el cual acordó aprobar la inscripción o Primera de Dominio en el Registro Predial, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), a favor de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, el bien inmueble denominado Plazoleta Erasmo Rotterdam, con un área total de 187.29 m<sup>2</sup>. como bien inmueble de uso general y de servicio público, ubicado en el Jirón Agustín Gamarra, con los linderos y medidas perimétricas que se precisan en el petitorio de la demanda.

- Con fecha veintitrés de enero de dos mil catorce la Municipalidad Provincial de Huancavelica decide inscribir el predio como si fuera suyo, sin tener la propiedad (dominio privado) del mismo, que correspondía más de veintiocho años atrás al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, argumentado que es para caso de titulación de propiedades informales y a la vez, señalando (contradictoriamente a su primer argumento) que es plazoleta, cuando en realidad es una vivienda.

**Respecto a la posesión que ostentan los demandantes:**

- Los demandantes refieren ser legítimos propietarios del bien materia de litis al adquirir la propiedad por posesión, cuya área, linderos y medidas perimétricas se indican en el petitorio; y, también son propietarios de la construcción realizada sobre dicho predio, que consiste en una casa habitación de material noble, de un piso, que está constituida por sala, comedor, dos dormitorios, dos tiendas, cocina, hall y dos baños. Señalan que la posesión de dicho predio lo vienen haciendo desde hace más de cuarenta años, incluido el periodo que poseyó su difunto padre Saturnino Pari Quincho.
- Dicha posesión la adquirió el padre de la demandante Nilda Pari de Ledesma, el señor Saturnino Pari Quincho, al haber sido contratado el

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

quince de setiembre de mil novecientos sesenta y nueve por la Cooperativa de Servicios Públicos Telefónicos Huancavelica Limitada N.° 166, como guardián o vigilante, de la construcción de un edificio, dentro del área de 187.29 m<sup>2</sup> la misma que no se llegó a concluir. Precizando que el área restante, es decir, 212.71 m<sup>2</sup> lo constituyen actualmente las vías públicas, hoy denominadas pasaje Rotterdam y pasaje Versalles, lo que inicialmente no existían. Ingresando de este modo a poseer dicho inmueble.

- Frente al no pago de sus haberes, el padre de la demandante realizó las acciones para que se le cancele dicha deuda y frente a la negativa de su empleador, a partir del año mil novecientos setenta y dos procede a la apropiación civil, del predio materia de la presente demanda, ejerciendo la posesión en los mismos términos que lo hace un propietario, tanto es así que modificó y adaptó las bases de la construcción para convertirlo en una casa-tienda, que constaba de comedor, dos dormitorios, dos tiendas, cocina y un baño, al que realizó el tarrajeo, los acabados, instaló ventanas en lugares adecuados, instaló las puertas de acceso a la vivienda, a las tiendas, instaló piso, realizó los trámites e instalaciones contar con los servicios de agua, alcantarillado, y fluido eléctrico que actualmente tiene. Asimismo, pagó todos los impuestos que corresponde pagar a un propietario, pagó los servicios de luz y agua. A la muerte de su padre, el diecinueve de marzo de 2000, éste ya había adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva toda vez que era poseedor como propietario por más de 10 años requisito que exigía el Código Civil de 1984.
- Durante la posesión de su padre, y pese a la existencia del D.S. N.° 072-71-VI, de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

dos, no hubo ninguna acción judicial o extrajudicial por parte del Estado, tendiente a interrumpir la posesión, quien continuó poseyendo dicho inmueble en forma ininterrumpida junto con su señora madre, hasta su fallecimiento ocurrido el diecinueve de marzo del año dos mil. Al fallecer el padre de la demandante siendo propietario, se produjo la transmisión del bien y que continuó desde aquella fecha con la posesión como lo hace un propietario, además, conjuntamente con su esposo Severo Leonardo Ledesma Paredes han ampliado la fábrica construida por su padre en una sala y un baño; por lo que, actualmente el inmueble tiene: sala, comedor, dos dormitorios, dos tiendas (una de ellas con trastienda), cocina y dos baños, también venimos cumpliendo con el pago de autovalúo, teniendo una tienda que funciona con una licencia expedida por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, pagando los servicios de agua, luz, un teléfono comunitario, en general vienen comportándose como propietarios plenos.

- Asimismo, luego del fallecimiento del padre de la demandante, continuó poseyendo la recurrente, en calidad de hija y heredera de la propiedad, hasta que la Municipalidad de Huancavelica lo rechazó, por lo que, se hizo un trámite administrativo que culminó con la expedición de la Resolución 004-2012-AGR-GATIMPH, de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce, mediante la cual se resuelve declarar procedente su solicitud, respecto a la autorización de pago del impuesto Predial, reconociendo de este modo como propietaria a la demandante Nilda Pari de Ledesma y su cónyuge Severo Ledesma Paredes.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**2. Contestación**

Admitida a trámite la demanda<sup>6</sup>, mediante escrito de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil catorce<sup>7</sup>, el Procurador de la Municipalidad Provincial de Huancavelica procede a contestar la demanda solicitando se declare infundada la misma, bajo los siguientes argumentos:

- En el caso concreto, el inmueble en *litis* está considerado como plazoleta, por lo tanto, está dentro de bienes del Estado de dominio público, y por ende es inalienable e imprescriptible, además, que el predio en *litis* está inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huancavelica; por lo que, existe una interpretación errónea por parte de la demandante, esto en razón a que, si bien es cierto se adjudica a favor de la Empresa Cooperativa de servicios Públicos Telefónicos Huancavelica Limitada N.º 166, no significa que será de dominio privado, al revertirse al Estado siempre se tuvo la idea de que se tenía que hacer una plazoleta al servicio de la población.
- En ninguna parte del Decreto Supremo citado por la demandante menciona que se faculta para la expropiación forzosa, y se revierta a favor de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones del Perú, lo que sí, sucedió es que la Cooperativa de Servicios Públicos Telefónicos Huancavelica Limitada N.º 166 transfirió el bien Inmueble a la Empresa Nacional de Telecomunicaciones del Perú, situación que obligó al Estado recuperar el bien, puesto que no estaba cumpliendo con la finalidad que inicialmente se había pactado, y más aún sin ningún derecho se estaba transfiriendo el bien a otra Empresa, pese a que había sido revertido al Estado.

---

<sup>6</sup> Ver página 234 del expediente.

<sup>7</sup> Ver página 275 del expediente.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019**

**HUANCAVELICA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- Es totalmente falso que, el predio perteneciera Ministerio de Transportes, sólo se delegó al Procurador de ese entonces, puesto que la Municipalidad Provincial no contaba con una Procuraduría. Por negligencia de las autoridades de aquel entonces no se inscribió antes, no quiere decir que terceras personas se aprovechen de ello bajo artilugios.
- En mérito al Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, el cual refiere que, respecto a la Inscripción de la Reversión, la resolución aprobatoria de la reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, en base a lo prescrito en la norma es que la Municipalidad Provincial de Huancavelica inscribe el mencionado predio a favor de la Municipalidad; por lo que, en concordancia con el artículo 2016, del Código Civil se tiene que la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el Registro, por lo tanto, tenemos mejor derecho de propiedad. Asimismo, tenemos el artículo 1135 del Código Civil, en el cual se prefiere el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.
- De la demanda se puede deducir, que el señor Saturnino Pari Quincho ingresa como vigilante de la construcción y que al no cancelarse la deuda, que nada tiene que ver con el Estado y que no consta a esta parte, se apropia de mala fe de dicho bien, de igual modo teniendo pleno conocimiento que este bien se revierte al Estado siguió en posesión, y construyó su casa y ahora como un artificio de que es propiedad del Estado de dominio privado, se quiere apropiarse del bien inmueble sin ningún sustento legal ni fáctico, está de más decir que el predio materia de *litis* es propiedad del Estado (dominio público al ser considerado una plazoleta).

**CASACIÓN N° 1231 - 2019**

**HUANCAVELICA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- Si hubo un proceso judicial sobre Títulos Supletorios seguido por el señor Saturnino Parí Quincho, el cual la Corte Suprema declaró fundada la oposición deducida por el Procurador de los asuntos del Ministerio de transportes Comunicaciones, Vivienda y Construcción de Huancavelica manifiesta que dicho inmueble se encuentra actualmente en posesión de terceras personas, esposa e hijos de Saturnino Parí Quincho, por lo que, se solicita se autorice al Procurador inicie las acciones legales para la recuperación del citado inmueble. En conclusión, se puede deducir que la posesión no fue pacífica, puesto que el Estado siempre tuvo presente que este bien se tenía que recuperar porque le pertenece.
- Por último, mencionar que es un artificio de parte de la demandante, puesto que, esta entidad ha demandado con anterioridad a este proceso, por desalojo por ocupación precaria a la señora Nilda Pari de Ledesma, Meneses Ruiz Evaristo y Balbuena Rojas Mery, y para dilatar el proceso nos interponen esta demanda.

**3. Audiencia de conciliación y fijación de puntos controvertidos**

Con fecha veinte de agosto de dos mil quince<sup>8</sup>, se declara saneado el proceso, se fijan puntos controvertidos y se realiza saneamiento probatorio.

- 1. Determinar los demandantes han cumplido con los requisitos de ley para que se les declare propietarios por prescripción sobre el bien materia del proceso.*
- 2. Determinar si corresponde declarar como propietarios de las construcciones realizadas en el bien inmueble materia del proceso.*
- 3. Establecer si la posesión ejercida por los demandantes cumplió con los requisitos previstos por el artículo 950 del Código Civil y si*

---

<sup>8</sup> Ver página 417 del expediente.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*se produjo de ser el caso la interrupción y suspensión del término prescriptorio.*

- 4. Establecer si la posesión ejercida por los demandantes sobre bien materia del proceso, ha sido objeto de perturbación o desposesión por los demandados o terceros.*
- 5. Determinar si corresponde ordenar la Nulidad de la inscripción registral en la Partida Registral N.º 11022261 del Registro Público.*
- 6. Determinar si corresponde la inscripción de la propiedad a favor de los demandantes en el Registro Público.*

**4. Sentencia de primera instancia**

Mediante sentencia de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho<sup>9</sup>, se declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Nilda Pari De Ledesma y Severo Leonardo Ledesma Paredes, contra la Municipalidad Provincial de Huancavelica, en consecuencia: **i)** Declarase a Nilda Pari De Ledesma y Severo Leonardo Ledesma Paredes propietarios del bien inmueble ubicado en el Jirón Agustín Gamarra N° 203 del Distrito, Provincia y Región Huancavelica con un área de 187.29 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 11022261, Zona Registral N.º XI, sede Ica, Oficina Registral Huancavelica, con los linderos siguientes: Por el frente: Con el Jirón Agustín Gamarra con 18.40 ml, por el fondo; con el Pasaje Rotherdam con 18.32 ml, por la derecha entrando, con el Jirón Arequipa con 10.20ml y por la izquierda entrando con el Pasaje Versalles con 10.20 ml, ubicado en el Jirón Agustín Gamarra N° 203 del Distrito, Provincia y Región Huancavelica, con toda la construcción edificada y realizada y existente en dicho inmueble. **ii)** Ordenar la Inscripción de la presente declaración de propiedad privada en la Oficina de los Registros

---

<sup>9</sup> Ver página 721 del expediente.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Públicos de Huancavelica, para cuyo efecto, cúrsese: el Oficio pertinente una vez quede consentida la presente resolución, disponiéndose el cambio de la denominación de predio urbano denominado Plazoleta "Erasmus Rotherdam" de uso general y servicio público" por la de predio urbano de dominio privado, ubicado en el Jirón Agustín Gamarra N.º 203 del distrito, provincia y región Huancavelica.

Fundamentos principales de la sentencia:

- Advirtiéndose que lo que se pretende es la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, debe tenerse en cuenta que en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016 se ha concluido que *“puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”*. Por lo que, debe acreditarse en autos que se haya cumplido con los requisitos de ley, antes del año 2010 que entra en vigencia la precitada norma.
- **Plazo de posesión del inmueble.-** De la Sentencia obrante de folios cinco a ochovuelta, con la que se acredita de que ha existido un proceso judicial formulado por Saturnino Pari Quincho contra la Empresa Nacional de Telecomunicaciones con fecha trece de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, por salarios insolutos, siendo ésta la forma como entra a posesionar el finado padre de la demandante del bien inmueble materia de la demanda desde el año mil novecientos sesenta y nueve aproximadamente hasta que fallezca y después los demandantes, los que son congruentemente con la información contenida en el certificado de posesión de fojas 69 que indica que los demandantes poseen el bien materia de *litis* desde el diecinueve de marzo de dos mil hasta la emisión

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

del documento -quince de febrero de dos mil ocho -y el Informe legal 006-2009 de fojas setenta y siete, que indica la ocupación del inmueble.

- Por lo tanto, conforme a lo valorado en los párrafos precedentes se ha acreditado que el inmueble ubicado en el jirón Agustín Gamarra N.º 230 fue posesionado inicialmente por Saturnino Pari Quincho desde el año de mil novecientos sesenta y nueve aproximadamente, y que al fallecimiento de éste, continuaron con la posesión Nilda Pari de Ledesma y Severo Leonardo Ledesma Paredes hasta la actualidad; consecuentemente se ha acreditado que el periodo de posesión por parte de los demandantes ha superado ampliamente los diez años exigidos por el artículo 950 del Código Civil, hasta antes del año dos mil diez.
- **Posesión Continua.-** La forma de adquisición y la posesión del bien de manera constante, conforme se tiene de las testimoniales que indican que don Saturnino Pari Quincho, siempre vivió en dicho inmueble hasta su muerte, aproximadamente desde mil novecientos sesenta y ocho o mil novecientos sesenta y nueve hasta diecinueve de marzo de dos mil - conforme al documento de folios ciento cuarenta y nueve-; luego de lo cual posesionó su hija Nilda Pari De Ledesma conjuntamente con su cónyuge Severo Leonardo Ledesma Paredes corroborado con el certificado de posesión de fojas sesenta y nueve, subsistiendo hasta la actualidad conforme se tiene de la inspección judicial; consecuentemente, habiéndose acreditado la posesión inicial, la posesión final y puntos intermedios en dicha línea de tiempo, se tendría la presunción de la continuidad de la posesión que viene establecida en el artículo 915 del Código Civil, máxime, que dicha presunción es fortalecida con elementos que demuestran que los poseedores han cumplido con diversas obligaciones como se acredita con los recibos de agua, luz e impuesto predial, que acreditan que primigeniamente

**CASACIÓN N° 1231 - 2019**

**HUANCAVELICA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Saturnino Pari venía ejerciendo la posesión del inmueble materia de *litis* siendo sucedido materialmente en dicha posesión por los hoy demandantes; sin perjuicio de señalar que la parte demandada no ha aportado documento alguno que demuestre la interrupción de la posesión alegada por los actores, ni mucho menos ha controvertido o contrariado este extremo de la demanda.

- **Posesión Pública.-** Se advierte de la Sentencia obrante de folios cinco a ocho/vuelta, que se acredita de que ha existido un proceso judicial formulado por Saturnino Pari Quincho contra la Empresa Nacional de Telecomunicaciones con fecha trece de Octubre de 1978, por salarios insolutos, siendo esta la forma como entra a posesionar el finado padre de la demandante del bien inmueble materia de la demanda, y con los documentos como copias de recibos de agua de folios ciento diecinueve se demuestra de manera inexorable de que tanto la persona de Saturnino Pari Quincho como Nilda Pari de Ledesma desde el año 1996 hasta Mayo del 2014 vienen cumpliendo con dicho pago, así como los recibos de consumo de energía eléctrica de folios noventa y dos a ciento dieciocho desde el año de mil novecientos noventa y dos, así como la copia legalizada de la Licencia Municipal N.º 1438-9 1 expedida por la Municipalidad Provincial de Huancavelica de fecha marzo de dos mil siete, más teniendo en cuenta la Diligencia de Inspección Judicial con las fotografías de dicha diligencia, tal como se ha hecho constar en dicha acta, no hacen más que acreditar la posesión pública de la demandante Nilda Pari de Ledesma en el bien inmueble ubicado en el jirón Agustín Gamarra N.º 203 de esta ciudad, lo cual es corroborado con las declaraciones testimoniales de Bonifacio Diego Chocca, Luisa Torres Cárdenas y Julia Gómez Huallpa, constituyendo esta por lo tanto una

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

posesión pública de un bien inmueble que se encuentra en el cercado de esta ciudad.

- Habiéndose corroborado en autos que se han comportado como propietarios del bien materia de usucapión, desde el año 1983, hasta la actualidad –reiterando que para el presente solo se tomará en cuenta el periodo correspondiente a antes del dos mil diez-, haciendo los pagos de declaración jurada de autovalúo, pago del impuesto predial, servicios de suministro eléctrico, suministro de agua, contando con una tienda al público que cuenta con licencia de funcionamiento; que ha sido de conocimiento público en vía judicial en donde se ha expuesto tal situación, vía administrativa ante la gobernación de Huancavelica – certificado de posesión de fojas sesenta y nueve, y Municipalidad Provincial de Huancavelica – Informe legal 006-2009 de fojas setenta y siete.
- **Posesión Pacífica.-** Es de tener en cuenta que la entidad demandada Municipalidad Provincial de Huancavelica, ha contradicho la posesión pacífica, presentando como medio de prueba las copias de una Demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, obrante a folios doscientos setenta y uno a doscientos setenta y cuatro contra la persona de Mery Balbuena Rojas, Evaristo Meneses Ruiz y Nilda Pari de Ledesma, con fecha veintiséis de febrero de dos mil catorce, que habría sido admitida a trámite con fecha siete de julio de dos mil catorce, al respecto, es de tener en cuenta que en el presente caso no se ha interrumpido la posesión pacífica, dado que para el cumplimiento de dicho requisito se habría configurado el plazo señalado por ley, antes del año dos mil diez, ya que una acción posterior no configura la perturbación de la posesión como es una demandada presentada en el año dos mil catorce, siendo

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

que a la fecha de la presentación de la demanda de desalojo ya habrían transcurrido los diez años establecidos por ley.

- **Ejercicio de la posesión como propietario.-** De la diligencia de Inspección Judicial, se ha comprobado de que los demandantes vienen ejerciendo la posesión en el referido inmueble materia de la demanda, y que inclusive la demandada Municipalidad Provincial de Huancavelica, le ha otorgado una Licencia Municipal N.º 1438-91 para la venta de abarrotes y con los recibos de luz, agua y arbitrios se demuestra un control efectivo sobre el bien, así como de los demás pruebas y actos de manera conjunta, demuestran un poder de hecho sobre el bien, y esto también se demuestra con la construcción que han realizado los demandantes en dicho inmueble, encontrándose plenamente probada la posesión material del bien inmueble, considerando de que existen actos posesorios que demuestran un efectivo control sobre la propiedad, siendo de que dicha apariencia de propietario frente a terceros se debe dar para cumplirse con dicho requisito.

**Fundamentos respecto a lo argumentado por la Municipalidad Provincial de Huancavelica**

- En lo referente al Acuerdo de Consejo N° 032-2013 - CM/MPH de fecha diez de octubre de dos mil trece en la que acuerdan Aprobar la Inscripción de Primera de Dominio en el Registro Predial de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a favor de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, sobre el bien inmueble "Erasmus Rotherdam", al respecto, este acuerdo se encuentra sustentado en el Decreto Ley N.º 18972, el cual obra a folios doscientos cuarenta y cuatro de fecha veintitrés de setiembre de mil novecientos setenta y uno, y ofrecido como medio de prueba por la entidad demandada, sin embargo, de dicho Decreto Ley en su Artículo Único señala de que se

**CASACIÓN N° 1231 - 2019**

**HUANCAVELICA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*"revierte al dominio del Estado la propiedad del terreno urbano ubicado en la ciudad de Huancavelica con área de 400 metros cuadrados comprendida dentro de los linderos siguientes; por el Norte con el Jirón Gamarra, por el Oeste con el jirón Arequipa, por el Este con el Jirón Manuel Ascencio Segura y por el Sur con el inmueble de la Testamentaria Patino; a cuyo efecto pertinentes en el Registro de la Propiedad Inmueble de Huancavelica y el Margesí de Bienes Nacionales se harán las inscripciones"* teniendo fecha dicho Decreto Ley el veintidós de setiembre de mil novecientos setenta y uno; desprendiéndose de que en dicho decreto no se hace mención alguna que dicho inmueble sea revertido a favor de la Municipalidad de Huancavelica, sino que se ha dispuesto que se inscriba en el Margesí de Bienes Nacionales, lo cual no ha sido realizado en su oportunidad, es por ello de que la Superintendencia de Bienes Nacionales y la Dirección de Transportes y Comunicaciones al no tener interés ni legitimidad han solicitado ser excluidos del presente proceso, a lo cual se ha dado cumplimiento y ha sido aprobado por este juzgado.

- A través del Decreto Supremo N.º 072-72-VI publicado en el Diario Oficial El Peruano de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y dos, se decreta en su **artículo 1**. Decretar la necesidad y utilidad pública la instalación y operación del servicio público y telefónico urbano en la ciudad de Huancavelica, en su **artículo 2**. Faculta al Ministerio de Transportes y Comunicaciones la expropiación forzosa a favor de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones del Perú, el inmueble construido por la Cooperativa de Servicios Públicos de Telefonía Huancavelica Limitada N.º 166 en un terreno de 400 metros cuadrados que ha revertido a la propiedad del Estado, y en su **artículo 3**. Encarga a la Empresa de Telecomunicaciones del Perú para que en todos sus

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

efectos y con sus propios recursos prosiga el proceso de expropiación correspondiente, de lo que se puede advertir de que tampoco en dicho Decreto Supremo el Estado ha dado en propiedad dicho inmueble a la Municipalidad Provincial de Huancavelica. Siendo por el contrario ENTEL PERU la que expropia dicho inmueble, y que la construcción del inmueble estuvo bajo la guardiana de la persona de Saturnino Pari Quispe, padre de la demandante Nilda Pari de Ledesma; de que dicho inmueble se ha dejado a Saturnino Pari Quispe, quien vivía en dicho inmueble y al no pagársele sus remuneraciones, la que fue solicitada mediante sentencia judicial, conforme se aprecia de la copia de los actuados judiciales de fojas cinco a ocho de autos, le fue entregada por Entel PERU en calidad de pago, donde ha seguido viviendo hasta su muerte en el año dos mil, y luego seguir los demandantes Nilda Pari de Ledesma y Severo Ledesma Paredes conforme se tiene de los documentos de arbitrios, recibos de luz y agua, contando inclusive con Licencia Municipal, otorgada por la propia demandada y declaraciones testimoniales e inspección judicial que acreditaría de que los demandantes han venido ocupando dicho inmueble.

- La Municipalidad Provincial de Huancavelica, ha emitido el Acuerdo de Consejo N.º 032-2013-CM-MPH de fecha diez de octubre de dos mil trece, amparándose en la Ley N.º 18972; sin embargo, como se ha hecho referencia, el inmueble no ha sido revertido a favor de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, sino a favor del Estado, más aún de que dicha ley ha sido derogada por el Decreto Supremo N.º 072-72-VI que faculta su expropiación a favor de Entel Perú, siendo de que dicho Municipio, sin tener en cuenta dicho Decreto Supremo ha emitido dicho Acuerdo de Consejo y ha dispuesto Aprobar la Inscripción de Primera de Dominio a su favor del inmueble denominado "Erasmus Rotherdam" con

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

un área de 180.00 metros cuadrados como bien inmueble de uso general y servicio público y que físicamente la Plazoleta Erasmo Rotherdan no existe, tal como se ha comprobado de la diligencia de inspección judicial.

- De todo ello se desprende de que el bien inmueble materia de prescripción adquisitiva antes del dos mil diez podría ser un bien de propiedad del Estado, conforme refiere la parte demandada, ya que la Ley N.º 29618, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el veinticuatro de noviembre de dos mil diez, hace referencia que se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, esto cuando se refiere a muebles inscritos a nombre del Estado, siendo de que en el presente caso dicho inmueble no ha sido inscrito a nombre del Estado sino hasta el año dos mil trece que se inscribió la primera de dominio, además de que éste ya venía siendo posesionando desde que entró en posesión la persona de Saturnino Pari Quincho, de que tanto la Superintendencia de Bienes Nacionales como el Ministerio de Transportes y Comunicaciones han solicitado su extromisión del presente proceso por no tener interés en el desarrollo del proceso, desprendiéndose su no titularidad de dicho inmueble, por lo tanto, que la titularidad de dicho bien inmueble no afecta a dichas demandadas, la (única entidad que se opone a la prescripción es la Municipalidad Provincial de Huancavelica, sin embargo, es de tenerse en cuenta en todo caso que el Cuarto Pleno Casatorio Civil ha establecido que se puede declarar la prescripción de los bienes privados del Estado antes de la vigencia de la Ley N.º 29618, lo que se da en el presente caso, sumándose los plazos de que estuvo en posesión la persona de Saturnino Pari Quincho y luego los demandantes.

**5. Recurso de apelación**

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Mediante escrito de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho<sup>10</sup>, el Procurador de la Municipalidad Provincial de Huancavelica interpuso recurso de apelación, bajo los siguientes argumentos:

- Existe una interpretación errónea por parte de la demandante, esto en razón a que, si bien es cierto se adjudicó a favor de la Empresa Cooperativa de Servicios Públicos Telefónicos Huancavelica Limitada N.º 166, no significa que sea de dominio privado, pues al momento de la adjudicación a la empresa “privada”, debe quedar claro que el suelo del inmueble es de propiedad del Estado ello conforme al Decreto Ley N.º 18972, y que la edificación lo es de la cooperativa oponente, por habersele comunicado así, en forma oficial mediante Oficio N.º 068-93-TCC /15 del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y tres, lo referido se plasma en el Dictamen N.º 185-96-MP-FN- F SC emitida por parte de la Fiscalía Suprema en lo Civil en el proceso de formación de Título Supletorio seguido por Saturnino Pari Quincho, la misma que solicita declarar **haber nulidad** en la recurrida; por lo tanto, es evidente que este inmueble jamás dejó de ser de dominio público más aún teniendo en consideración que siempre fue una plazoleta al servicio de la población que nunca debió pertenecer a un particular, menos aún reconocerle el derecho de poder usucapir valiéndose de medios probatorios que no reflejan la realidad.
- La Corte Suprema de Justicia de la República por Ejecutoria Suprema con fecha doce de setiembre de mil novecientos noventa y seis declaró fundada la oposición deducida por el Procurador Público a cargo de los asuntos del Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, indicando que el Estado es el único que puede disponer del bien inmueble y que el citado procurador tome acciones legales para

---

<sup>10</sup> Ver página 767 del expediente.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

la recuperación del bien materia de *litis*, propiedad del Estado en mérito al Decreto Ley N.° 19872, además, que en ninguna parte del Decreto Supremo citado por la demandante menciona que se faculta para la expropiación forzosa, y se revierta a favor de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones del Perú, lo que sí, sucedió es que la Cooperativa de Servicios Públicos Telefónicos Huancavelica Limitada N. 166 transfirió el bien inmueble a la Empresa Nacional de Telecomunicaciones del Perú, situación que obligó al Estado recuperar el bien, puesto que no estaba cumpliendo con la finalidad que inicialmente se había pactado, y más aun sin ningún derecho se estaba transfiriendo el bien a otra Empresa, pese a que había sido revertido al Estado.

- El señor Saturnino de la mala fe toma posesión del inmueble ubicado en el jirón Agustín Gamarra (Plazoleta Rotherdam) como forma de pago que nada tiene que ver con el Estado, de igual modo teniendo pleno conocimiento que este bien se revierte al Estado, siguió en posesión, y construyó su casa y ahora como un artificio de que es propiedad del Estado de dominio privado se quiere apropiar del bien inmueble sin ningún sustento legal ni fáctico, está de más decir que el predio materia de *litis* es propiedad del Estado (dominio público al ser considerado una plazoleta), es más la parte demandante adjunta dicho medio probatorio que en ninguna parte menciona que el señor Saturnino Parí Quincho pudiera tomar como parte de pago la posesión del bien inmueble que por demás eso sería contrario a Ley.
- La posesión pública, siempre y cuando ésta hubiera sido de posesión de buena fe, sin embargo, la resolución materia de grado fundamenta su decisión en aseveraciones de testigos de parte que no reflejan la imparcialidad en sus declaraciones y que no están debidamente corroboradas con pruebas documentadas e idóneas para poder tomar

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

como ciertas y considerar que se cumple con este requisito establecido en el Código Civil, es más el artículo 943 del Código Civil, que refiere sobre la edificación de mala fe, que prescribe “Cuando se edifique de mala fe un terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio”, por lo mismo, se debe dar cumplimiento a este artículo por cuanto dicha edificación fue un terreno de propiedad estatal.

- Se puede deducir que la posesión no fue pacífica, puesto que el Estado siempre tuvo presente que este bien se tenía que recuperar porque le pertenece al Estado.
- En referencia, a la tacha del medio probatorio consistente en fotografías de antaño de la plazoleta Erasmo Rotherdam, que supuestamente no indica fecha de toma, hora, día, mes, año y fecha de reproducción ni el lugar que representa al respecto menciona que dichas fotografías por el tiempo de antigüedad jamás van a figurar con los datos que exige la judicatura, pues es evidente que la misma vista fotográfica indica la antigüedad, por lo que, para mayor estudio se adjunta vistas fotográficas, y el mapa o plano de la ubicación de la plazoleta Rotherdam, las mismas que están en los archivos del Instituto Nacional de Cultura, debiendo declarar fundada el medio probatorio.

**6. Sentencia de vista**

Mediante sentencia de vista de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve<sup>11</sup>, se confirmó la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva, con lo demás que contiene.

Fundamentos principales de la sentencia:

- La sentencia de desalojo que invoca el apelante donde en primera y segunda instancia le reconocen como propietario del bien inmueble

---

<sup>11</sup> Ver página 895 del expediente.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

materia de *litis* fue anulada, en razón que la Corte Suprema, ya resolvió la casación, ordenando al colegiado que emita nueva resolución.

- No existe medio probatorio alguno en autos que acredite que el bien materia de *litis* sea una de dominio público y que la argumentación del apelante basado en la inscripción registral primera de dominio en la partida N.° 11022261 fue presentado a los Registros Públicos el cinco de noviembre de dos mil trece, cuando el derecho a la prescripción del actor ya estuvo ganada con anterioridad.
- **El colegiado**, además, señala que la posesión que ejerce los demandantes es desde el diecinueve de marzo del año dos mil hasta el diecinueve de marzo de dos mil diez, por tanto si cumple los diez años de posesión que exige la norma, toda vez que la Ley 29618, se publica el veinticuatro de noviembre del año dos mil diez, donde los bienes inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, es decir, la norma prohibitiva de prescripción de bienes del Estado de dominio privado es a partir del veinticinco de noviembre de dos mil diez; además que la demandada Municipalidad Provincial de Huancavelica, pretende acreditar que se trata de un bien inmueble de dominio público y por tanto imprescriptible, con la inscripción de primera de dominio ante Registros Públicos del cinco de noviembre de dos mil trece, como un bien de su propiedad con la siguiente descripción **“PREDIO URBANO DENOMINADO PLAZOLETA ERASMO ROTTERDAM DE USO GENERAL Y DE SERVICIO PÚBLICO”**, esto ocurrió en forma posterior al diecinueve de marzo de dos mil diez, fecha en la cual los demandantes ya han adquirido el derecho de prescripción.
- Además, se precisa que la inscripción del bien como de dominio público, fue realizado después de dos años y ocho meses, desde la fecha que la demandante ya había adquirido el derecho a la prescripción del bien

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

inmueble; asimismo, no obra en autos prueba objetiva que acredite que desde el diecinueve de marzo del año dos mil hasta el diecinueve de marzo del dos mil diez, el bien inmueble materia de prescripción sea de dominio público, incurriendo así en el artículo 196 del Código Procesal Civil, (quien afirma hechos debe probar) y la demandada no ha probado que ese bien sea de dominio público en las fechas ya descritas. **En conclusión**, que la sucesión de la posesión del padre a la hija no ha sido fundamento principal del *A quo* para declarar fundada la demanda, sino fue la posesión que ejerció los demandantes quien le dio el derecho a la prescripción, además que el apelante no ha acreditado objetivamente que el bien inmueble sea de dominio público en el periodo de la prescripción, y el hecho que en forma posterior se haya inscrito y considerado como tal, no anula el derecho ya ganado por los demandantes.

- Los argumentos integrados por el colegiado es que la posesión que haya tenido el padre de la demandante no es sustento de la sentencia, sino es una referencia histórica, porque la posesión de los demandantes es lo que se tiene en consideración para fundar la demanda, la misma que fue, desde el fallecimiento de su padre diecinueve marzo del año dos mil y que desde esa fecha al diecinueve de marzo del año dos mil diez cumple con las exigencias normativas para la prescripción del bien, y sobre la construcción y posesión de mala fe, que invoca el apelante es justamente lo que se denomina la prescripción adquisitiva ordinaria cuando medie posesión continua, pacífica y pública durante diez años.
- El proceso de desalojo con resolución de casación 4455-2016 de fecha nueve de julio de dos mil dieciocho, la sentencia de vista fue declarada nula; por tanto, no existe proceso a favor del apelante; y el proceso iniciado por Saturnino Pari Quincho, sobre título supletorio, no es

**CASACIÓN N° 1231 - 2019**

**HUANCAVELICA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

considerado como acto que perturbe o interrumpa su posesión, sino fue una exigencia que él considera legal.

- El colegiado señala que, conforme a lo descrito por el *A quo*, también fueron pruebas documentales, además que la propia Municipalidad Provincial de Huancavelica, ha otorgado licencia de funcionamiento para una tienda, y que la Gobernación le expide una constancia de posesión, pruebas valoradas por el *A quo*, para llegar a la convicción de la posesión pública, debiendo tener presente el apelante que el juez ha motivado la sentencia en cumplimiento del artículo 197 del Código Procesal Civil, esto es que todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Con relación a la edificación de mala fe, no fue punto controvertido ni sometido a debate probatorio en la presente causa, tampoco existe pronunciamiento del *A quo*, por lo que, este agravio es infundado.
- En el presente caso, no se ha interrumpido la posesión pacífica que para el cumplimiento de dicho requisito se habría configurado el plazo señalado por ley, antes del año dos mil diez ya que una acción posterior no configura la perturbación de la posesión como es una demanda presentada el año dos mil catorce. Siendo así, la demandante desde la fecha de su posesión diecinueve de marzo de dos mil hasta el diecinueve de marzo de dos mil diez, cumplió con el plazo de diez años de posesión, y durante esa fecha no existía proceso alguno en su contra que pudiera generar una interrupción del plazo prescriptorio, por ello se dice que el derecho del actor durante esa fecha ya estuvo ganada, y que en forma posterior la demandada haya iniciado las acciones legales como el desalojo, no afecta en absoluto el plazo de prescripción adquisitiva del bien inmueble.

-

**CASACIÓN N° 1231 - 2019**

**HUANCAVELICA**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

### **III. RECURSO DE CASACIÓN**

- La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República (ahora Cuarta Sala Social y Constitucional Transitoria) mediante resolución de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve<sup>12</sup>, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el Procurador de la Municipalidad Provincial de Huancavelica por la causal de: **Infracción normativa de los artículos 73 y 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú**: En síntesis, sustenta los siguientes argumentos: Señala que “Los bienes de dominio público del Estado son imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme ley, para su aprovechamiento económico” Refiere que mediante el Decreto Ley número 18972 se revierte a dominio del Estado la Propiedad de terreno *sub litis*, propiedad que es plazoleta Rotterdam y que en ninguna parte hace mención que es dominio privado, es más existe evidencia que el citado inmueble fue siempre una plazoleta, tal como consta en los medios probatorios adjuntados a la apelación y que no fueron valorados por el Primer Juzgado Civil y por la Sala Civil, por lo tanto, tal como señala la ley en mención al revertirse el dominio al Estado no existió un proyecto para que sea de dominio privado, por lo que, es totalmente falso la aseveración de la parte demandante, pues desde el momento de la reversión este bien inmueble siempre fue considerado como un bien de uso público.
- Refiere que no sólo la inscripción del bien en litigio por parte de la Municipalidad Provincial de Huancavelica ante la Superintendencia Nacional de Registros de predios ocurrida el cinco de noviembre de dos mil trece, justifica la aseveración que dicho inmueble es de dominio público, sino más bien las pruebas documentales que en su momento presentó para la respectiva valoración; sin embargo, éstas jamás fueron tomadas en cuenta,

---

<sup>12</sup> Ver página noventa y cinco del cuaderno de casación.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

por el contrario, fueron objetadas con argumentos incoherentes y deficientes dejando en clara indefensión a esta parte.

**IV. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR**

En el presente caso, teniendo en cuenta los fundamentos por los cuales se ha declarado la procedencia del recurso de casación, la cuestión jurídica en debate y que será materia de pronunciamiento en la presente sentencia radica en: Determinar si se ha infringido el debido proceso al considerar al bien materia de *litis* como de dominio privado del Estado, así como no haberse valorado las pruebas documentales que evidencian que el mismo era una plazoleta.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.-** El derecho a un debido proceso legal es un derecho constitucional que tiene como contenido esencial rodear al proceso de las condiciones mínimas de equidad y justicia que respaldan la legitimidad de la certeza del derecho finalmente determinado en su resultado, por lo que, garantiza la correcta aplicación y vigencia del proceso, lo que a su vez es garantía de la tutela judicial efectiva, elemento indispensable para lograr la finalidad del propio proceso.

La importancia del ***debido proceso legal*** como un derecho fundamental, tiene características transversales, a tal punto, que se sostenga, ya de modo pacífico, la postura de que éste, no sólo se aplique exclusivamente al ámbito jurisdiccional, sino en toda clase de proceso, de índole administrativo, arbitral o privado. En consecuencia, las garantías que involucran la protección del derecho a un debido proceso legal son aplicables no sólo a los procesos jurisdiccionales sino a todos los procesos que se desarrollen

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

dentro de la sociedad, sea para la determinación o generación de un derecho subjetivo de los ciudadanos, sea para la determinación de tal derecho en conflicto entre el ciudadano y la autoridad <sup>(13)</sup>.

En nuestro sistema jurídico, el **derecho al debido proceso** ha sido consagrado en el **numeral 3) del artículo 139** de la Constitución Política del Estado, que señala lo siguiente: “*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación*”.

Ahora bien, no obstante que el derecho al debido proceso es único, éste tiene dos manifestaciones totalmente diferenciadas: El **debido proceso sustancial** y el **debido proceso adjetivo**.

El **debido proceso sustantivo** tiene como contenido que *todos los actos de poder* (como normas jurídicas, actos administrativos o resoluciones judiciales) **sean justos**; es decir que sean razonables y respetuosos de los valores superiores, de los derechos fundamentales y de los demás bienes jurídicos constitucionalmente protegidos. En otros términos, el debido proceso sustantivo tiene relación con el concepto de razonabilidad, con la finalidad de no transgredir la armonía del sistema jurídico ni en lo formal ni en lo sustancial<sup>(14)</sup>.

---

<sup>13</sup> Lo expuesto se ha confirmado con la Sentencia del Tribunal Constitucional de 12 de diciembre de 1996, Exp. 067-93-AA /TC (Caso Arnillas), que sentó como precedente de observancia obligatoria la aplicación del Derecho Constitucional a un Debido Proceso Legal en toda clase de procedimientos ante cualquier autoridad, sea ésta pública o privada.

<sup>14</sup> Bustamante Alarcón, Reynaldo. *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima: Ara Editores, 2001. Pág. 205.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Por otro lado, el **debido proceso adjetivo o procesal** está conformado por un conjunto de derechos esenciales que ***impiden que la libertad y los derechos de los individuos sean vulnerados ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento***, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho –incluyendo al Estado- que pretenda hacer uso abusivo de éstos<sup>(15)</sup>. Este aspecto del derecho constitucional supone dos derechos:

- i) **Derecho al proceso**: La posibilidad de todo sujeto de **derecho de acceder a un proceso o procedimiento con la finalidad que el órgano competente se pronuncie sobre su pretensión y le brinde una tutela efectiva y diferenciada.**
- ii) **Derecho en el proceso**: Todo sujeto de derecho que participe en un procedimiento cuenta con un conjunto de derechos esenciales durante su inicio, tramitación y conclusión, incluyendo el respeto por las formas esenciales del procedimiento previamente establecido.

Así las cosas, se advierte que la Municipalidad Provincial de Huancavelica sostiene, en estricto, que la sentencia cuestionada afecta al debido proceso por considerar al bien materia de *litis* como un bien de dominio privado del Estado sin haberse valorado las pruebas aportadas al proceso que evidencian que se trata de una plazoleta, y por lo tanto, es de dominio público.

**SEGUNDO.-** De la revisión de los actuados del proceso se debe precisar que, la alegación casatoria de que el bien materia de *litis* es uno de dominio público o de dominio privado del Estado, no ha sido fijado como punto controvertido, siendo que ninguna de las partes ha reparado en solicitar su integración o impugnar la resolución que fija los mismos; pese a esta omisión, las instancias

---

<sup>15</sup> Op. Cit. Pág. 208.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

de mérito han procedido a pronunciarse sobre dicho extremo llegando a la conclusión de que se trata de un bien de dominio privado del Estado.

**TERCERO.**- En ese sentido, si bien existió una controversia respecto a la naturaleza del bien materia de prescripción, ésta no fue fijada como punto controvertido, contando con el consentimiento de ambas partes; sin perjuicio de ello, al haberse revertido el bien al Estado mediante el Decreto Ley N.º 18972, de fecha veintitrés de setiembre de mil novecientos setenta y uno, en donde se señala que se "*revierte al dominio del Estado la propiedad **del terreno urbano ubicado en la ciudad de Huancavelica** con área de 400 metros cuadrados comprendida dentro de los linderos siguientes; por el Norte con el jirón Gamarra, por el oeste con el Jirón Arequipa, por el este con el jirón Manuel Ascencio Segura y por el sur con el inmueble de la Testamentaria Patino; a cuyo efecto pertinentes en el Registro de la Propiedad Inmueble de Huancavelica y el Margesí de Bienes Nacionales se harán las inscripciones*" no indicándose la naturaleza del mismo, ni tampoco que haya dado en propiedad el inmueble materia de *litis* a la Municipalidad Provincial de Huancavelica; siendo que por el transcurso de tiempo dicho bien se encontraba como de dominio privado del Estado, habiendo incluso la Municipalidad Provincial de Huancavelica otorgado licencia de funcionamiento y pago de arbitrios municipales a la demandante y su esposo; por lo que, de los actuados del proceso y de la inspección judicial realizada por el juez de primera instancia, se advierte que, efectivamente, el bien ubicado en el jirón Agustín Gamarra N.º 203 del distrito, provincia y departamento de Huancavelica se trata de uno de dominio privado del Estado, cumpliendo los demandantes con los requisitos para adquirir el derecho de propiedad vía prescripción antes de la dación de la Ley que declara la imprescriptibilidad de los bienes del Estado.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**CUARTO.**- En efecto, en la sentencia de primera instancia el A quo, confirmada por la Sala Civil mediante sentencia de vista materia de casación, se ha desarrollado el punto referido a las alegaciones del recurrente en el sentido de que, al haberse revertido el bien materia de *litis* al Estado, dicho acontecimiento no implica que se haya dado en propiedad el inmueble materia de *litis* a la Municipalidad Provincial de Huancavelica, **aunado al hecho que dicho inmueble no ha sido inscrito a nombre de la Municipalidad recurrente sino hasta el año dos mil trece que se inscribió la primera de dominio**, siendo que este inmueble **ya venía siendo poseído por la persona de Saturnino Pari Quincho, padre de la demandante Nilda Pari de Ledesma, como dación en pago por sus remuneraciones no percibidas y que perduró hasta su fallecimiento acaecido en el año dos mil, continuando la demandante Nilda Pari de Ledesma con su cónyuge Severo Ledesma Paredes ejerciendo la posesión sobre el mismo sin perturbaciones hasta la interposición de la demanda**, asimismo, no pasa desapercibido para este Supremo Tribunal que tanto la Superintendencia de Bienes Nacionales como el Ministerio de Transportes y Comunicaciones han solicitado su extromisión del presente proceso por no tener interés en el desarrollo del mismo, desprendiéndose de dicha actuación su no titularidad sobre dicho inmueble.}

**QUINTO.- EL DERECHO A LA PRUEBA**

**5.1.-** El Tribunal Constitucional, en la sentencia N.º 48 31-2005-HC/TC, ha sostenido en concordancia con el fundamento jurídico ciento treinta y tres a ciento treinta y cinco de la STC010-2002-AI/TC, *“que el derecho fundamental a la prueba tiene protección constitucional, en la medida en que se trata de un contenido implícito del derecho al debido proceso, reconocido en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución. En este sentido, una de las garantías que asisten a las partes del proceso es la de presentar los medios*

CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*probatorios necesarios que posibiliten crear convicción en el juzgador sobre la veracidad de sus argumentos. **Sin embargo, como todo derecho fundamental, el derecho a la prueba también está sujeto a restricciones o limitaciones, derivadas tanto de la necesidad de que sean armonizados con otros derechos o bienes constitucionales -límites extrínsecos-, como de la propia naturaleza del derecho en cuestión -límites intrínsecos.***

**5.2.-** Los límites genéricos a todos los medios probatorios, los establecen ciertamente los códigos adjetivos pertinentes [en nuestro caso, el Código Procesal Civil]. En materia de procedimiento probatorio, éste se constituye como una secuencia de actos procesales ordenados, preclusivos, en la que *“cada uno es consecuencia del anterior y precedente del siguiente”*<sup>16</sup>; no es una secuencia inorgánica y dejada al arbitrio del juez o de las partes; *“la legalidad de la actividad probatoria(...) significa que lo que importa en el proceso es, sí y naturalmente que se llegue a la verificación de las afirmaciones de hecho realizadas por las partes, pero también que se llegue a ello precisamente por el camino establecido en la ley. Esto es, importa el resultado, pero también importa el camino, cómo se llega al mismo, y ello porque, por decirlo, otra vez, con frase tópica, el fin no justifica los medios”*<sup>17</sup>.

**5.3.-** En particular, para los efectos de resolver el recurso de casación, debemos señalar que, en cuanto al requisito temporal para el ofrecimiento de los medios probatorios, la norma glosada, indica que, en términos generales, éstos se ofrecen en los **actos postulatorios** [léase demanda, contestación, reconvencción o absolución de la reconvencción]. Sin embargo, otros supuestos de ofrecimiento de medios probatorios, fuera de esa etapa de postulación,

<sup>16</sup> MONTERO AROCA, Juan; La Prueba en el proceso civil; Thomson Civitas; pág. 171.

<sup>17</sup> MONTERO AROCA, Juan; op. cit. pag. 172.

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

están previstos de modo excepcional en el Código Adjetivo; verbigracia: los medios de prueba de oficio [artículo 194], los medios probatorios en apelación de sentencias y absolución de agravios [artículo 374]; medios probatorios extemporáneos [artículo 429]; medios probatorios con relación a hechos no invocados en la demanda [artículo 440].

**SEXTO.**- En el caso de autos, la Municipalidad recurrente sostiene que las instancias de mérito no han valorado debidamente los medios probatorios aportados al proceso, específicamente aquellos que acreditan que el bien materia de *litis* era una plazoleta de dominio público, lo cual determina la nulidad de la sentencia recurrida puesto que, se vulnera el debido proceso y el artículo 73 de la Constitución Política del Perú el cual establece que “*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*”.

**SÉTIMO.**- Al respecto, de las alegaciones casatorias que la Municipalidad recurrente refiere, se puede concluir que hace alusión a las muestras fotográficas de antaño de la plaza Erasmo Rotherdam ofrecidas en la demanda y de los medios probatorios adjuntados a su recurso de apelación; al respecto, las instancias de mérito han determinado respecto a las muestras fotográficas que éstas no precisan fechas ni lugar, agregado a ello en copias simples estos documentos no podría generar convicción en el juzgador para estimar la contradicción a la pretensión, es decir, estas copias no podrían acreditar que se trata de un bien de dominio público y que esa toma corresponde al lugar materia de *litis*, situación que también es de aplicación a los medios probatorios adjuntados en su escrito de apelación; por lo que, no se evidencia la falta de valoración de los medios probatorios que alega la Municipalidad recurrente,

**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

debido a que la calidad de bien de dominio privado del Estado se ha acreditado con los medios probatorios aportados al proceso, al punto de que la misma Municipalidad Provincial de Huancavelica le ha otorgado a los demandantes licencia de funcionamiento de una tienda y ha estado cobrando arbitrios municipales sobre el mismo, en consecuencia, no se ha producido la vulneración al debido proceso en su modalidad de derecho a la prueba, ya que en virtud de la valoración conjunta de las mismas, las instancias de mérito han señalado las pruebas esenciales y determinantes que sustentan la decisión de declarar fundada la demanda.

**OCTAVO.**- En tal orden de ideas, analizada la sentencia de vista materia de impugnación, cuyas consideraciones esenciales se han resumido en la parte expositiva de la presente resolución, este Supremo Tribunal aprecia que las instancias de mérito no han incurrido en vulneración del derecho al debido proceso invocada por la Municipalidad Provincial de Huancavelica al haber valorado de manera conjunta los medios probatorios ofrecidos por las partes, asimismo, tampoco ha incurrido en infracción del artículo 73 de la Constitución Política del Perú al haberse determinado que el bien materia de prescripción es uno de dominio privado del Estado y que el derecho que invocan los demandantes se adquirió antes de la publicación de la Ley 29618, la cual prescribe que los bienes inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, lo cual determina que la decisión tomada por las instancias de mérito se encuentre acorde a derecho.

**VI. DECISIÓN**

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demanda Municipalidad Provincial de Huancavelica, en



**CASACIÓN N° 1231 - 2019  
HUANCAVELICA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, que confirma la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, con lo demás que contiene; **DISPUSIERON** que se publique la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la sociedad conyugal conformada por Nilda Pari de Ledesma y Severo Ledesma Paredes contra la Municipalidad Provincial de Huancavelica, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Interviene como ponente el Juez Supremo Ruidías Farfán.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**CUNYA CELI**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**RUIDÍAS FARFÁN**

*Eagc/Bers*