



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

Lima, veintidós de agosto
de dos mil trece.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-----**

I. VISTA; la causa número mil trescientos ochenta y cinco – dos mil doce; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores magistrados Sivina Hurtado, Presidente, Walde Jáuregui, Acevedo Mena, Vinatea Medina y Rueda Fernández; producida la votación con arreglo a la Ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I.1. MATERIA DEL RECURSO:

El recurso de casación interpuesto por el demandante don José Morgan Morante Olaechea, de fecha quince de julio de dos mil once, obrante a fojas ochocientos dos, contra la sentencia de vista de fecha tres de mayo de dos mil once, corriente a fojas setecientos cincuenta y uno, que revoca la sentencia apelada de primera instancia de fecha dos de noviembre de dos mil diez, obrante a fojas setecientos cuatro, que declara fundada la demanda incoada, adecuada mediante escrito de folios doscientos veinticinco, y subsanada mediante escrito de folios doscientos cuarenta y nueve, con lo demás que al respecto contiene, y reformándola; declararon improcedente la demanda interpuesta, con lo demás que contiene; en los seguidos por José Morgan Morante Olaechea contra el Gobierno Regional del Callao, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en la provincia del Callao, distrito: Ventanilla, predio: Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec, sector Cerrito La Libertad, ubicado en el Valle del Chillón, extensión Superficial de treinta y cinco mil seiscientos veintidós punto ochenta y tres metros cuadrados (35,622.83 m²), formando por el predio matriz signado como Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P01003074 del Registro de Predios de Lima.

I.2 DEL RECURSO DE CASACIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL MISMO.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

El demandante interpone recurso de casación mediante escrito obrante a fojas ochocientos dos, solicitando que de ampararse las infracciones normativas que postula se declare fundado el recurso, y en consecuencia, se revoque la sentencia impugnada, procediendo a declararse fundada la demanda de prescripción adquisitiva.

Por auto calificadorio de fecha seis de diciembre de dos mil doce, de fojas ciento ochenta y dos del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró *procedente* el recurso formulado por el recurrente por las causales de *infracción normativa invocadas en el presente recurso, esto es: a) por interpretación errónea del Decreto Supremo N° 010-88-VC, b) por inaplicación del Decreto Supremo N° 012-89-VC, c) por inaplicación de la Ley N° 28703, y su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, d) por inaplicación de los artículos 2, numeral 2.2, puntos a y b), 45, 48 y 74 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, e) por aplicación indebida de la Ley N° 29618.*

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Delimitación del objeto de pronunciamiento.

Como se tiene expuesto en esta resolución, la casación fue declarada procedente por auto calificadorio de fecha seis de diciembre de dos mil doce, puntualmente por la causal de Infracción normativa, de la siguiente manera:

- a) interpretación errónea del Decreto Supremo N° 010-88-VC,*
- b) inaplicación del Decreto Supremo N° 012-89-VC,*
- c) inaplicación de la Ley N° 28703, y su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA,*
- d) inaplicación de los artículos 2, numeral 2.2, puntos a y b), 45, 48 y 74 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y,*
- e) aplicación indebida de la Ley N° 29618.*



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

Siendo objeto de pronunciamiento las infracciones normativas anotadas se procederá al análisis por separado de cada una de ellas, para determinar si la sentencia impugnada ha incurrido o no, en las infracciones denunciadas.

SEGUNDO: Sobre los hechos determinados por la Sala de mérito en la sentencia de vista.

Encontrándose todas las causales deducidas referidas a infracciones normativas, cabe señalar cuáles han sido los hechos determinados por la Sala de mérito en la sentencia de vista, siendo estos los siguientes:

- i) el demandante ha acreditado posesión por espacio de veinte años con justo título y buena fe (cuarto y quinto considerando),*
- ii) el predio materia de prescripción adquisitiva aparece registrado a nombre del Gobierno Regional del Callao (sexto considerando),*
- iii) se intenta usucapir un bien inmueble de propiedad del Estado (séptimo considerando),*
- iv) el predio matriz ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, dentro del cual se encuentra el terreno que ocupa el demandante, tiene la calidad de área agrícola intangible, conforme el Decreto Supremo N° 009-86-AG,*
- v) el Decreto Supremo N° 010-88-VC, del cuatro de julio de mil novecientos ochenta y ocho, (casi ocho años antes del inicio de la posesión transmitida al accionante) declaró de "interés social" la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" y, en consecuencia, declaró intangible la totalidad del área destinada a dicho proyecto, dentro del cual precisamente se encuentra el área que es materia de solicitud de usucapión en el presente proceso (séptimo considerando), y,*
- vi) el inmueble que posee el demandante es de propiedad del Estado, por tanto, es un bien de dominio público, no pudiéndose enajenar, menos adjudicar por prescripción (noveno considerando).*

TERCERO: Sobre la supuesta infracción normativa por interpretación errónea del Decreto Supremo N° 010-88-VC.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

3.1 Al respecto, se acogió como sustento del recurrente que la Sala de mérito ha concluido que el inmueble *sub litis* es un bien estatal de dominio público y por tanto, imprescriptible, a pesar de que está acreditado que sobre la matriz del predio denominado "Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", existe una serie de desmembraciones, modificaciones de área y rectificación de cambio de registro de predio, habiéndose anotado diversas sentencias de prescripción de dominio privado, pues es evidente que su aplicación directa a un proyecto de vivienda en la ciudad de Pachacutec, se ha realizado con la finalidad de que el Estado, su titular, ejerza el derecho de propiedad con todos sus atributos y pueda vender dichos terrenos, en su calidad de propietario de un bien de dominio privado y de ninguna manera como uno de dominio público, cuya característica es que no sea susceptible de enajenación alguna, añade que la intangibilidad a la que hace referencia la norma en comento, es aquella que responde al destino al que se sometió el predio y no a la posibilidad de que sea adquirido vía prescripción adquisitiva. Asimismo, es importante indicar que el apelante invoca específicamente los artículos 1 y 7 del referido Decreto Supremo N° 010-88-VC.

3.2 Es importante señalar que la causal de infracción normativa por interpretación errónea se sustenta en una norma que siendo aplicable al caso no fue debidamente interpretada; así, de los hechos anotados en el segundo considerando de la presente resolución, se tiene que sí resulta aplicable al caso el Decreto Supremo N° 010-88-VC, que en su artículo 1 prescribió:

"artículo 1.- Declárese de interés social la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", en la Provincia Constitucional del Callao y, en consecuencia, intangible para dicho Proyecto la superficie de 1,300 hectáreas, con los linderos y medidas perimétricas señalados en el Plano y Memoria Descriptiva que forman parte del presente Decreto Supremo, sujeta a remensura y reajuste de área".

3.3 De lo anotado, en el punto precedente, se tiene que el dispositivo legal, contiene en otras la siguiente norma, una por la cual se declara de interés social la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec"; al respecto, es necesario señalar que la citada norma se refiere al interés social porque cuando



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

se emitió el Decreto Supremo N° 010-88-VC estaba vigente la Constitución Política de 1979, que prescribía, en su artículo 124, que la propiedad obliga a usar los bienes en armonía con el interés social, entendiendo esto último como “el que puede tener un grupo social determinado”, por lo tanto, se tiene que la ejecución del Proyecto Especial fue declarada de interés de un grupo social determinado, los ciudadanos carentes de vivienda¹.

3.4 Por otro lado, el anotado dispositivo legal contiene otra norma, derivada de la primera, que fuera anotada en el punto precedente, como es la declaración de intangibilidad para dicho Proyecto de la superficie de mil trescientos hectáreas (1,300 has) norma por la cual se establece la imposibilidad, para dicho Proyecto, de destinar la superficie de terreno señala para un fin distinto al establecido, por el Decreto Supremo N° 010-88-VC, como es la adopción de medidas tendientes a superar la carencia de vivienda.

3.5 En ese sentido, **se tiene que la superficie de terreno destinada para la ejecución del Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec” fue afectada² a la satisfacción de un interés social, circunstancia por la cual el propio Proyecto no la podía destinar a otra finalidad que no sea la de superar la carencia de viviendas; así de la interpretación de las anotadas normas se tiene que la voluntad del legislador era otorgarle a la señalada superficie de terreno donde se instauraría la “Ciudad Pachacutec”, una protección especial, como es la calidad bien de dominio público³, a efectos de lograr la finalidad para el que fue afectado, como es otorgar viviendas a los ciudadanos carentes de la mismas.**

3.6 La interpretación anotada queda reforzada con el artículo 11 numeral 1), del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en el extremo que establece que los Estados Partes reconocen el derecho de toda

¹ En la parte considerativa del Decreto Supremo N° 010-88-VC se señala lo siguiente: “Que la creciente densidad poblacional como el apremiante déficit de vivienda en Lima Metropolitana y el Callao, exige que el Estado adopte medidas tendientes a superar la carencia de vivienda que dicha situación genera cada vez mayor intensidad”.

² La afectación es el acto formal por el que un bien de titularidad pública se integra en el demanio en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales.

³ La calidad de bien de dominio público se la da el hecho de que éste afectado al uso público, al servicio público o al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados⁴; por lo tanto, siendo la vivienda uno de los fines de responsabilidad estatal, no cabe duda de la calidad de bien de dominio público de la superficie donde se ejecutaría el Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec.

3.7 Por otro lado, el Decreto Supremo N° 010-88-VC, en su artículo 7 estableció:

“artículo 7.- Podrán acogerse al Programa Habitacional del Proyecto los aportantes al Fonavi que acrediten su residencia mínima de cinco años en Lima Metropolitana o en la Provincia Constitucional del Callao. El Reglamento precisará la forma de acreditar esta antigüedad”.

3.8 El dispositivo legal anotado, contiene una norma por la cual se establece que podrán acogerse al Programa Habitacional del Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec” los aportantes al Fonavi, **reconociéndose indirectamente por medio de ella la facultad de desafectación⁵ de las unidades inmobiliarias o porciones de terrenos que conformaran dicho Proyecto.**

3.9 Ahora, la Sala de mérito en la sentencia de vista, al respecto se limitó a señalar que el Decreto Supremo N° 010-88-VC, declaró de intereses social la ejecución del Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec” y, en consecuencia, declaró intangible la totalidad del área destinada a dicho proyecto, y que debido a ello el inmueble que posee el demandante es de propiedad del Estado, por tanto, es un bien de dominio público.

3.10 Al respecto, cabe precisar que el solo hecho de ser un bien de propiedad del Estado no le da la connotación de bien de dominio público, siendo que dicha calidad se la da el hecho de que éste afectado al uso público, al servicio público

⁴ artículo 11, numeral 1, los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento (subrayado agregado).

⁵ Situación jurídica por la cual bien deja de pertenecer al dominio público.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

o al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, como en el presente al cumplimiento de la satisfacción de la necesidad de vivienda de un grupo social, la interpretación que le da la referida Sala al indicado artículo 1 del Decreto Supremo N° 010-88-VC, es la correcta, siendo importante destacar que no ha efectuado ninguna interpretación del artículo 7 del señalado Decreto Supremo (por lo que no puede alegar el recurrente interpretación errónea de este último artículo).

3.11 Por otro lado, el recurrente, luego de citar el contenido de los artículos 1 y 7 del Decreto Supremo N° 010-88-VC, anota que habiendo quedado acreditado en autos que sobre la partida matriz del predio denominado "Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", existe una serie de desmembraciones, modificaciones de área y rectificación de cambio de registro de predio, anotándose diversas sentencias de prescripción de dominio, y conforme a la naturaleza de cualquier Proyecto de Fomento a la Vivienda, se entiende que dicha área de terreno, posteriormente, sería transferida en propiedad, a particulares lo que reafirmaría el carácter de bien estatal de dominio privado del área en controversia, por lo que la interpretación correcta del Decreto Supremo N° 010-88-VC, es que nos encontraríamos frente a un bien estatal de dominio privado, el cual sí es posible de ser adquirido por prescripción adquisitiva.

3.12 Debe señalarse, que la interpretación dada por el recurrente resulta errada, en la medida que el hecho que se haya reconocido tácitamente la facultad de desafectación, artículo 7 del Decreto Supremo N° 010-88-VC, o que se haya acreditado, según refiere, la existencia de una serie de desmembraciones, modificaciones de área y rectificación de cambio de registro de predio, anotándose diversas sentencias de prescripción de dominio, no enerva en modo alguno la calidad de bien de dominio público de la superficie destinada a la ejecución del "Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", toda vez que esta calidad se mantendrá en cada unidad inmobiliaria o porción de terreno hasta que ocurra precisamente dicha desafectación y adjudicación a un particular; es decir, mientras no acaezca la indicada desafectación la unidad inmobiliaria o porción de terreno que se encuentre en la superficie descrita mantendrá su calidad de



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

bien de dominio público, y por lo tanto, gozarán de las características de dicha condición como es la de ser inalienable e imprescriptible.

3.13 De todo lo anotado no se encuentra que la Sala de mérito haya incurrido en infracción normativa por interpretación errónea del artículo 1 del Decreto Supremo N° 010-88-VC.

CUARTO: Sobre la supuesta infracción normativa por inaplicación del Decreto Supremo N° 012-89-VC.

4.1 Se acogió como sustento que a través de dicha norma, el Estado facultó al Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" para adjudique en venta o por sorteo terrenos comprendidos dentro del Proyecto Especial de Cooperativas de Vivienda y Asociaciones Pro Vivienda; asimismo, decidió adjudicar, en venta, por el mismo sistema de subasta pública, terrenos zonificados para uso comercial o industrial en el estado en que se encuentren a personas naturales o jurídica; por lo que, sostiene que es evidente que el inmueble *sub litis* es uno de dominio privado del Estado, pues no se encuentra destinado al cumplimiento de las funciones del órgano público, ni al uso público en modo alguno.

4.2 En principio, es importante señalar que la causal de infracción normativa por inaplicación se sustenta en el hecho que la instancia de mérito no logra identificar la norma que corresponde al caso en concreto, y por ello la inaplica; por lo tanto, para determinar la aplicación de la norma denunciada, se requiere acudir a los hechos fijados por las instancias de mérito, pues en razón del esquema fáctico se determina la norma aplicable, permitiendo verificar si se ha aplicado la norma que corresponde al caso concreto.

Es así, que la inaplicación de una norma está referida a la calificación defectuosa, que partiendo de hechos debidamente establecidos se incurre en error al aplicar una norma que no corresponde para dejar de aplicar la pertinente; señalando al respecto la doctrina: "*opera cuando se arriba a una defectuosa calificación de los hechos, a los que –pese a estar correctamente fijados– se les aplica una disposición jurídica que no se identifica con la verdadera esencia de*



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

éstos, ya sea porque su supuesto legal es otro, o porque se prescinde de esgrimir la regla que conviene a su contenido⁶.

4.3 Revisado el caso de autos, en el presente proceso civil don **JOSÉ MORGAN MORANTE OLAECHEA** ha promovido proceso de prescripción adquisitiva efectos de que se le declare propietario del inmueble de treinta y cinco mil seiscientos veintidós punto ochenta y tres metros cuadrados (35,622.83 m²), ubicado en la urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec, del Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, refiere que: *i)* el veintiséis de setiembre de dos mil tres adquirió de Ignacio Jorge Reynoso un área de diez mil metros cuadrados (10,000 m²), *ii)* el veintiocho de enero de dos mil cuatro adquirió de Ignacio Jorge Reynoso un área de quince mil metros cuadrados (15,000 m²) y *iii)* el cuatro de setiembre de dos mil cinco con don Ignacio Jorge Reynoso convinieron en rectificar las dos anteriores transferencias, indicando que el área total es de treinta y cinco mil seiscientos veintidós punto ochenta y tres metros cuadrados (35,622.83 m²). Por otro lado, señala que la posesión es continúa e ininterrumpida por más de veinte años, la misma a la que se adiciona la del anterior transferente, la misma que data de por lo menos del año mil novecientos ochenta y seis.

4.4 La Sala de mérito luego de determinar que se está pretendiendo usucapir un bien propiedad del estado, y que el predio matriz ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, dentro del cual se encuentra el terreno que ocupa el demandante, tiene la calidad de área agrícola intangible, conforme el Decreto Supremo N° 009-86-AG, aplica el artículo 73 de la Constitución Política del Estado, en el extremo que establece que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, norma cuya aplicación al caso de autos resulta pertinente, pues corresponde con los hechos determinados por la instancia de mérito.

4.5 Ahora se debe verificar si el Decreto Supremo N° 012-89-VC, resultaba aplicable al caso, esto es, si los hechos determinados en la sentencia de vista

⁶ *HITTERS, Juan Carlos, "La Casación Civil en el Perú", En Revista Peruana de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Marzo de 1998, pagina 436.*



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

guardan identidad o semejanza esencial con determinados supuestos fácticos recogidos en el referido Decreto Supremo; en ese sentido, partiendo del sustento del recurso de casación al respecto cabe, analizar el artículo 4, numeral b) y c) del referido Decreto Supremo:

“artículo 4°.- *Facultar al Proyecto Especial para que, con sujeción al planeamiento integral de la “Ciudad Pachacutec”:*

(...)

b) *Adjudique en venta, por sorteo, terrenos destinados para usos de vivienda, vivienda-comercio y vivienda-taller, en el estado en que se encuentran, a Cooperativas de Vivienda y Asociaciones Pro-Vivienda (...)*

c) *Adjudique en venta, por el sistema de subasta pública, terrenos zonificados para uso comercial o industrial en el estado que se encuentren, a personas naturales y jurídicas que se comprometan a iniciar las actividades para la que fue adjudicado el terreno (...)*”.

4.6 Se tiene que la norma contenida en referido dispositivo legal, otorga al Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec” la facultad de adjudicar en venta, por sorteo, terrenos destinados para usos de vivienda, vivienda-comercio y vivienda-taller, en el estado en que se encuentran, a favor de Cooperativas de Vivienda y Asociaciones Pro-Vivienda, así como por en venta, por el sistema de subasta pública, terrenos zonificados para uso comercial o industrial en el estado que se encuentren, a personas naturales y jurídicas, facultad que se encuentra con sujeción al planeamiento integral de la “Ciudad Pachacutec”.

4.7 En tal sentido, siendo que la Sala de mérito ha determinado que se está pretendiendo usucapir un bien propiedad del estado, y que el predio matriz ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, dentro del cual se encuentra el terreno que ocupa el demandante, tiene la calidad de área agrícola intangible, conforme el Decreto Supremo N° 009-86-AG, es evidente que el artículo 4 numeral b) y c) del Decreto Supremo N° 012-89-VC, no resultaba una norma aplicable al caso, pues, los hechos no guardan identidad o semejanza



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

esencial con los supuestos fácticos recogidos en el referido Decreto Supremo, como es la adjudicación en venta de los terrenos ubicados en el Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec”.

4.8 Aquí corresponde precisar que la normas contenidas en el artículo 4 numeral b) y c) del Decreto Supremo N° 012-89-VC, lo único que establecen son nuevos supuestos de desafectación a favor de Cooperativas de Vivienda y Asociaciones Pro-Vivienda, así como a favor de personas naturales y jurídicas, lo cual no puede, de modo alguno, cambiar la calidad de bien de dominio público del inmueble *sub litis*, pues, ello sólo sucederá luego de un proceso de desafectación.

QUINTO: Sobre la infracción normativa por una supuesta inaplicación de la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

5.1 El recurrente alega que si bien, en el presente caso, no se discute procedimiento de reversión alguno, cierto es también, que del análisis de dichas normas, se puede colegir que el área en controversia es un bien estatal de dominio privado; ya que resulta, contrario a la naturaleza de un bien estatal de dominio público, que este sea transferido a particulares, o que exista la posibilidad que un bien de dominio público pueda ser transferido de un particular adjudicado a un tercero particular, por lo que el procedimiento de reversión previsto en las normas cuya inaplicación se denuncia, reafirma que el predio *sub litis* es un bien estatal de dominio privado.

5.2 De igual modo para al haberse alegado infracción normativa por inaplicación de la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se requiere acudir a los hechos fijados por la sentencia de vista, pues ello permitirá verificar si se ha inaplicado la norma que corresponde al caso concreto.

5.3 En ese sentido, considerando lo señalado en el punto 4.4 de la presente resolución, corresponde verificar si los anotados dispositivos legales resultan



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

aplicables al caso, esto es, si los hechos guardan identidad o semejanza esencial con determinados supuestos fácticos recogidos en los mismos; en ese sentido, partiendo del sustento del recurso de casación, al respecto, cabe analizar el artículo 2 de la Ley N° 28703 y los artículos 7 y 10 literal d, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

5.4 En lo referente a la Ley N° 28703, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", el artículo 2, establece:

"Artículo 2.- De la Autorización de la Reversión

Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación."

5.5 De lo anotado se tiene que el dispositivo legal contiene una norma que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, por lo tanto, siendo que la Sala de mérito ha determinado que se está pretendiendo usucapir un bien propiedad del estado, y que el predio matriz ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, dentro del cual se encuentra el terreno que ocupa el demandante, tiene la calidad de área agrícola intangible, conforme el Decreto Supremo N° 009-86-AG, es evidente que el artículo 2 de la Ley N° 28703, no resultaba una norma aplicable al caso, pues, dichos hechos no guardan identidad o semejanza esencial con los supuestos fácticos recogidos en el artículo 2 de la Ley N° 28703, como es la reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec".



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

5.6 Por otro lado, en lo que atañe a los artículos 7 y 10 literal d), del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estos dispositivos legislativos establecen:

“artículo 7.- Objeto del procedimiento

Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectados a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato.

artículo 10.- Causales de resolución de contrato

Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes

(...)

d) Haber transferido a terceros antes del término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato”.

5.7 El dispositivo legal contenido en el artículo 7 contiene una norma por la cual se establece que son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los terrenos de propiedad privada transferidos, los que se encuentren afectados a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato, precisándose con la norma prescrita en el dispositivo legal contenido en el artículo 10 literal d), que una causal de resolución de contrato es haber transferido a terceros antes del término de cinco años; en ese sentido, siendo que la Sala de mérito que se está pretendiendo usucapir un bien propiedad del estado, y que el predio matriz ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, dentro del cual se encuentra el terreno que ocupa el demandante, tiene la calidad de área agrícola intangible, conforme el Decreto Supremo N° 009-86-AG, es evidente que los artículos 7 y 10 literal d) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, no resultaba una norma aplicable al caso, pues, los supuestos fácticos regulados no guardan identidad o semejanza esencial con los determinados por la Sala de mérito.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

5.8 Por lo demás, es importante señalar que el hecho que por las normas invocadas por el recurrente, se establezca la resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en nada enerva la calidad de bien de dominio público del predio que pretende usucapir el actor, pues, en tanto, no exista un proceso de desafectación sobre el mismos no pierde dicha calidad.

SEXTO: Sobre la infracción normativa por una supuesta inaplicación de los artículos 2 numeral 2.2 puntos a y b), 45, 48 y 74 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

6.1 El recurrente aduce, que los anotados dispositivos legales resultan de puntual pertinencia al caso de autos, pues a través de los mismos, se pueden determinar cuál es la verdadera naturaleza del área materia de litis; por lo que atendiendo a que la finalidad del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" fue la de vender o adjudicar a terceros, las áreas de terreno que la conforman, debe concluirse que el inmueble *sub litis* es un bien estatal de dominio privado, sobre el cual se puede realizar actos de disposición.

6.2 De igual modo, al haber alegado infracción normativa por inaplicación de los artículos 2 numeral 2.2, puntos a) y b), 45, 48 y 74 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se requiere acudir a los hechos fijados por la sentencia de vista, pues ello permitirá verificar si se ha inaplicado la norma que corresponde al caso concreto.

6.3 En ese sentido, igualmente considerando lo señalado en el punto 4.4 de la presente resolución, corresponde verificar si los anotados dispositivos legales resultan aplicables al caso, esto es, si los hechos guardan identidad o semejanza esencial con determinados supuestos fácticos recogidos en los mismos.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

6.4 En lo referente a los artículos 2 numeral 2.2 puntos a y b), 45, 48 y 74 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se establece:

“Artículo 2, numeral 2.2:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

b) Bienes de dominio privado del Estado.- Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

Artículo 45.- De la concesión de bienes de dominio público. Los bienes de dominio público podrán ser otorgados en concesión a favor de particulares conforme a la normatividad sobre la materia.

Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos”.

Artículo 74.-*De las modalidades de la compra venta.*

Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.

Para tal efecto, de manera excepcional, la SBN podrá asumir la titularidad de dominio de los mismos, siempre y cuando sean del Estado, no hayan sido donados por particulares para fines específicos y se encuentren bajo su administración directa.

La Resolución de asunción de titularidad que expida la SBN da mérito suficiente para la inscripción del predio a su nombre en el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”.

6.5 En lo que atañe al **artículo 2 numeral 2.2 literal a) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**, se tiene que contiene una norma descriptiva, por la cual se establece que bienes de propiedad del Estado son considerados bienes de dominio público, toda vez que prescribe que son: aquellos bienes estatales, destinados al uso público; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, **y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal**; lo cual reafirma que el bien *sub litis* es uno de dominio público del Estado, conforme lo ya señalado en el tercer considerando de la presente resolución; por lo tanto, la alegada inaplicación no tiene incidencia en la decisión contenida en la Sentencia de vista.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

6.6 En lo concerniente a los **artículos 2 numeral 2.2 literal b), 45, 48 y 74 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**, dichos dispositivos legales contienen una serie de normas referidas a los bienes de dominio privado del Estado, por lo que al haberse establecido por la instancia de mérito que el bien *sub litis* es uno de dominio público del Estado, su aplicación no resulta pertinente al caso de autos, en consecuencia, no se advierte que la Sala de mérito haya incurrido en la infracción alegada por el recurrente, no está de más señalar que la calidad de dominio privado del Estado de un bien estatal no puede ser atribuida vía interpretación, máxime si el bien materia de la demanda fue afectado a la satisfacción del interés social (necesidad de vivienda) de responsabilidad estatal.

SÉTIMO: Sobre la infracción normativa por supuesta aplicación indebida de la Ley N° 29618.

7.1 El recurrente sostiene que la Sala de vista ha aplicado de manera retroactiva la Ley en mención, pues el recurrente solicitó que se le declare propietario del inmueble *sub litis*, el veinticuatro de noviembre de dos mil seis, y la Ley N° 29618, fue publicada el veinticuatro de noviembre de dos mil diez, por lo que su aplicación al caso concreto, resulta indebida, ilegítima e inconstitucional, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103 de la Constitución Política del Estado, y III del Título Preliminar del Código Civil; más aún, si la sentencia que declara fundada una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, tiene una naturaleza declarativa y no constitutiva; es decir, reconocer un derecho preexistente.

7.2 Es menester señalar que la causal de infracción normativa por aplicación indebida de una norma, se origina cuando la instancia de mérito elige aplicar la norma que no es adecuada para resolver el caso en concreto. En tal orden de ideas, se debe partir de los hechos determinados por la Sala de mérito, como es el que el bien inmueble *sub litis*, que posee el demandante es de propiedad del Estado, por tanto, es un bien de dominio público.



SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

7.3 Asimismo, la Sala de mérito, respecto a la Ley N° 29618 señaló en el decimo considerando: *“Décimo: (...) en el supuesto caso de que el terreno que ocupa el demandante fuera de dominio privado del estatal, tampoco procede la prescripción adquisitiva de dominio, por prohibición expresa del artículo 2° de la Ley N° 29618, por lo que al demandante sólo le quedaría acogerse a los mecanismos de compraventa que señala la única disposición complementaria transitoria antes mencionada”*.

7.4 Es importante indicar que el artículo 2 de la Ley N° 29618, prescribe lo siguiente:

“Artículo 2.- Declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal

Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”.

7.5 La norma contenida en el dispositivo legal anotado declara la imposibilidad de prescribir los bienes de dominio privado estatal, en tal sentido, siendo que la Sala de mérito estableció como hecho determinante para desestimar la demanda de prescripción adquisitiva el hecho que el inmueble que posee el demandante es de propiedad del Estado, por tanto, es un bien de dominio público del Estado, resulta evidentemente inaplicable al caso el artículo 2 de la Ley N° 29618, en la medida que esta trata sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado; sin embargo, la aplicación efectuada por la Sala de mérito de la referida norma no invalida la decisión contenida en la sentencia de vista, toda vez que la aplicación del referido dispositivo legal no ha sido el sustento principal de la misma para declarar improcedente la demanda de autos.

III. DECISIÓN.

Por estas consideraciones, declararon **INFUNDADO** del recurso de casación interpuesto por el demandante don José Morgan Morante Olaechea, de fecha quince de julio de dos mil once, obrante a fojas ochocientos dos, en consecuencia; **NO CASARON** la sentencia de vista fecha de fecha tres de mayo



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

297

SENTENCIA
CAS N° 1385 – 2012
CALLAO

de dos mil once, corriente a fojas setecientos cincuenta y uno, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao; en los seguidos por José Morgan Morante Olaechea contra el Gobierno Regional del Callao, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", y los devolvieron. Juez Supremo Ponente: Rueda Fernández.-
SS.

SIVINA HURTADO

WALDE JÁUREGUI

ACEVEDO MENA

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

Sliv/Mat.

Se Publico Conforme a Ley

Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
de la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

1 - ONE 2012