



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Sumilla: La adecuación del área del bien, sustentada en informe pericial, no constituye modificación del petitorio ni afecta el principio de congruencia. Se acreditó la posesión pública, pacífica y continua conforme al artículo 950 del Código Civil y al II Pleno Casatorio Civil. Recurso de casación infundado.

Lima, diez de octubre de dos mil veinticinco. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número tres mil quinientos sesenta y seis – dos mil veintidos, en audiencia pública de la fecha y efectuada la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de la Sala Civil Suprema, el recurso de casación interpuesto por el **demandado Procurador Público del Ministerio de Transportes y Comunicaciones**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución nueve de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete que **confirmó** la sentencia contenida en la resolución sesenta y tres de fecha treinta de diciembre de dos mil diecinueve, que declaró **fundada** la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.

II. ANTECEDENTES:



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2.1. Demanda

Mediante escrito de treinta y uno de enero de dos mil doce de folio noventa y cinco, [REDACTED] interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Av. [REDACTED] – [REDACTED] anexo de Condoray – Distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete (ubicado en la carretera Cañete – Yauyos), el mismo que advierte no se encuentra inscrito en registros públicos.

Fundamentos:

- a) El demandante [REDACTED] y su cónyuge [REDACTED] [REDACTED] afirman ser poseicionarios del inmueble materia de litis desde hace más de cuarenta años, recibido de [REDACTED] (madre del demandante).
- b) Los abuelos [REDACTED] y [REDACTED] fueron los primeros poseicionarios; tras su fallecimiento, la madre del demandante tomó posesión y luego este continuó.
- c) El demandante señala haber realizado cultivos frutales y mantenido la posesión incluso después del fallecimiento de su madre.
- d) Desde el once de agosto de mil novecientos setenta y dos la madre inició el pago de tributos municipales en Cañete.
- e) Asimismo, el demandante acredita pagos de: Tributos municipales desde el veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, Arbitrios desde mil novecientos ochenta y nueve, fluido eléctrico desde mil novecientos noventa y nueve y agua potable desde el cuatro de julio de mil novecientos ochenta y nueve.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- f) El inmueble no está inscrito en SUNARP, lo que se acredita con Certificado Negativo de Propiedad y Búsqueda Catastral.
- g) De los planos y memoria descriptiva se acreditan las medidas del predio.
- h) Señala que su posesión es continua, pacífica y pública, sin haber sido perturbada ni haber enfrentado procesos judiciales.
- i) Alega que vecinos y autoridades de Lunahuaná conocen su posesión.

2.2. Contestación de demanda

2.2.1. Mediante resolución ocho de fecha dieciséis de octubre de dos mil doce (folio ciento setenta y uno), el letrado Carlos Rafael Gonzales Prada acepta el cargo de curador procesal de los demandados [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] y mediante escrito de fecha cinco de noviembre de dos mil doce (folio ciento setenta y nueve) contesta la demanda en base a los siguientes fundamentos:

- a) El inmueble materia de prescripción no está plenamente identificado, porque no está inscrito en Registros Públicos, no se ha precisado si se trata de uno o más inmuebles, ya que se habla de dos numeraciones las cuales no se mencionan en la Constancia de Posesión otorgada por la Municipalidad de Cañete.
- b) No se aprecia la exactitud del tiempo de posesión, ya que sólo señala que el bien lo viene poseyendo su familia, con sus abuelos y hasta sus padres, más allá de mil novecientos setenta y uno.

2.2.2. Mediante escrito de fecha quince de agosto de dos mil trece (folio doscientos diecinueve) el Procurador del Ministerio de Transportes y



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Comunicaciones, contesta la demanda como colindante en base a los siguientes fundamentos:

- a) Que no consta que el demandante cumpla los requisitos concurrentes del Código Civil para usucapir el bien, el animus domini no ha sido demostrado porque indica que posee por heredar la posesión de sus padres, pero no consta declaratoria de herederos y por ello se desconoce si concurren otros poseedores (hermanos).
- b) El área que podría usucapir podría ser bien de dominio público y eso vulnera los intereses del Estado y además no procedería la usucapión.
- c) No se demostró que el bien no es de dominio público.

2.3. Sentencias emitidas en el proceso:

- a) **Primera Sentencia de Primera Instancia** emitida mediante resolución cuarenta y cinco, de fecha veinte de agosto de dos mil dieciséis (folio cuatrocientos veintiocho), que declaró **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.
- b) **Primera Sentencia de Vista** emitida mediante resolución once de fecha catorce de agosto de dos mil dieciséis (folio quinientos treinta y cinco), que **desaprobó** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

2.4. Vista Fiscal emitida en fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve (folio seiscientos cuarenta y cuatro) que **opina** se declare **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

2.5. Segunda sentencia de primera instancia



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Mediante resolución número sesenta y tres de fecha treinta de diciembre de dos mil diecinueve, el Juez de la causa, declaró **fundada la demanda** sobre prescripción adquisitiva de dominio, en base a los siguientes argumentos:

- a) **De la individualización:** El predio no se encuentra inscrito conforme el Certificado Catastral del veintiséis de enero de dos mil once, por tanto es de adquisición originaria y tiene un área de tres mil seiscientos sesenta y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados, coincidente con los planos municipales.
La sentencia de vista (folio quinientos treinta y cinco) ordenó verificar el derecho de vía del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por colindar con la carretera Cañete–Yauyos. Tras la inspección judicial del seis de junio de dos mil dieciocho y la audiencia del veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, se confirmó que el área está correctamente delimitada, sin superposición con el dominio público, dejando el demandante una franja para dicho fin.
- b) **Posesión pacífica:** El demandante sostiene que, durante el período de posesión no ha existido perturbación alguna, además en autos no se advierte que haya sido objeto de reclamos y que los testigos prestaron su declaración en audiencia de pruebas donde se advierte ausencia de conflicto.
- c) **Posesión pública:** De la audiencia de pruebas, los testigos declararon que conocen al demandante como poseedor del predio y que vive con su esposa y que lo poseía con sus padres, además ha declarado que está en posesión ante la Municipalidad de Lunahuaná, conforme a los pagos prediales, además de la diligencia de inspección judicial donde se



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

constató que el actor está en posesión del bien, por lo que acredita existencia de contacto físico con el bien

- d) **Posesión continua:** El accionante acreditó su posesión con el Convenio de Facilidades de Pago de EDECAÑETE S.A. del dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, pagos de impuesto predial, declaraciones testimoniales que confirman más de veinte años de posesión y la inspección judicial del dieciséis de diciembre de dos mil catorce, donde se constató su ocupación.
- e) **Como propietario:** La inspección judicial y el informe pericial (fojas trescientos dieciséis) confirmaron construcciones. La posesión se acreditó con la solicitud de mil novecientos setenta y uno de [REDACTED] [REDACTED] y el contrato de mil novecientos setenta y cuatro con Edilberto Ayllón, continuando el demandante desde mil novecientos setenta y cinco.
- f) **Sobre el plazo para prescribir:** El demandante acreditó la prescripción adquisitiva extraordinaria de diez años, demostrando posesión desde el quince de junio de mil novecientos setenta y uno y pagos de tributos.

2.6. Apelación. -

2.6.1. Mediante escrito de ocho de enero de dos mil veinte el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (folio setecientos dos), interpone recurso de apelación, expresando los siguientes argumentos:

- a) No se han precisado correctamente las colindancias, medidas perimétricas ni la extensión total del predio, limitándose la sentencia a lo señalado en la inspección judicial y la demanda, sin valorar las pruebas de los demandados.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- b) Existe contradicción entre lo afirmado sobre la posesión desde mil novecientos setenta y uno y el testimonio de compraventa del veintisiete de octubre de mil novecientos seis, por lo que corresponde notificar a [REDACTED].
- c) No se valoró lo señalado por el Ministerio de Transportes sobre la posible superposición con la carretera Imperial–Lunahuaná–Zúñiga, cuyo derecho de vía es de veinte metros para cada lado conforme a la R.M. 766-2005-MTC/02.
- d) El perito excedió sus funciones al ordenar un retiro de tres punto veinticinco metros en lugar de determinar técnicamente el metraje exacto ocupado en el derecho de vía, y además no presentó un plano que grafique la superposición.
- e) Los planos fueron visados recién en abril de dos mil once, mientras que la R.M. 766-2005-MTC/02 de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco y la R.M. 660-2008-MTC/02 ya regulaban con antelación la imprescriptibilidad del área de derecho de vía, por lo que la demanda debió desestimarse al pretender prescribir bienes del Estado.

2.7. Vista Fiscal Superior emitida en fecha tres de marzo de dos mil veintiuno (folio seiscientos cincuenta y uno) **opina** que se declare **nula** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

2.8. Segunda sentencia de Vista

La Sala Civil Superior emite auto de vista, en mérito a la resolución nueve de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno (folio setecientos noventa y



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

cinco), que **confirmó**, la sentencia de primera instancia que declaró **fundada** la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, en mérito a las siguientes consideraciones:

- a) El dictamen fiscal superior opinó anular la sentencia para emplazar a [REDACTED], pues tras el fallecimiento de [REDACTED] viuda [REDACTED], ocurrido el veintitrés de febrero de mil novecientos setenta y cinco, la posesión del predio pasó a sus hijos [REDACTED] y [REDACTED]. El Procurador cuestionó la posesión alegada desde mil novecientos setenta y uno, invocando la Escritura Pública del veintisiete de octubre de mil novecientos seis, que acreditaba propiedad de [REDACTED], continuada por [REDACTED] y luego por [REDACTED].
- b) El bien se ubica en la Avenida Tacna números ciento setenta a ciento setenta y cuatro, Anexo Condoray, Lunahuaná–Cañete, colindante con la carretera a Yauyos, con un área inicial de tres mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados, reducida a tres mil seiscientos sesenta y cuatro punto setenta y un metros cuadrados mediante escrito del diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, conforme al Informe Pericial del veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, que detectó una superposición de ciento noventa y tres punto treinta y tres metros cuadrados con la vía pública.
- c) La posesión pública, pacífica e ininterrumpida se acreditó con declaraciones municipales, testimoniales y pagos de impuestos desde mil novecientos setenta y cinco. El animus domini se demostró con la solicitud del quince de junio de mil novecientos setenta y uno, el contrato p[REDACTED]do del veintisiete de abril de mil novecientos setenta y cuatro y las



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

declaraciones tributarias donde, el demandante figura como propietario único.

III. AUTO DE PROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintitrés de setiembre de dos mil veinticuatro (folio setenta y seis del cuaderno de casación), declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **el demandado Ministerio de Transportes y Comunicaciones**, por las siguientes causales:

- i. Infracción normativa al debido proceso y del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil:** El recurrente argumenta que, del texto de la demanda interpuesta se ha solicitado que se declare la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la avenida Tacna (Carretera asfaltado Imperial – Yauyos), en una construcción de 300.00 m² más un área de cultivo, haciendo un total de 3,859.00 m², acreditado con plano perimétrico y memoria descriptiva, visados por la Municipalidad respectiva; empero, de la sentencia de primera instancia y de la sentencia de vista estas no se condicen con el petitorio de la demanda [se ha declarado la prescripción sobre un área de 3,664.55 m²], es decir área y medidas perimétricas distintas a las demandadas y por ello no se encontraría identificado plenamente el bien inmueble *sub litis*.
- ii. Infracción normativa del artículo 428 del Código Procesal Civil:** El demandante ha presentado nuevos planos el día dieciséis de mayo del dos mil diecinueve, visados por el Municipio de la localidad, éstos tienen medidas distintas a los adjuntos en la demanda y que esto implica una



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

modificación de la misma, la cual según el precepto legal en mención sólo puede realizarse hasta antes de que sea notificada la misma.

- iii. Infracción normativa del artículo 505 del Código Procesal Civil:** Se comete una infracción normativa ya que menciona que el proceso se ha desnaturalizado, siendo el fallo dictado en autos sobre un petitorio no demandado y que el artículo en mención consagra que debe publicarse un extracto de la demanda cuando se demanda prescripción y esta debe contener las características principales del predio, así como los demás requisitos de ley.
- iv. Excepcionalmente, infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.**

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

Primero: La materia jurídica en discusión se centra en determinar, en primer término, si la decisión contenida en la sentencia de vista ha incurrido en las infracciones procesales, como son el debido proceso y el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y excepcionalmente infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y normas materiales de infracción normativa del artículo 428 del Código Procesal Civil y artículo 505 del Código Procesal Civil.

V. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA:



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Segundo: El recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario, propio, formal, que posibilita ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, tutela judicial y motivación de las resoluciones.

Tercero: Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de derecho procesal y de derecho material. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error en el proceso, este Supremo Tribunal emitirá pronunciamiento en primer término, sobre esta causal, porque de ser estimada como regla general se tendría que declarar la nulidad de la sentencia impugnada, lo que imposibilita emitir pronunciamiento respecto de las demás causales.

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

De la infracción normativa del debido proceso y del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y excepcionalmente la infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.

Cuarto: Analizando los argumentos esgrimidos en relación a las citadas denuncias, es preciso establecer que la vulneración del debido proceso se



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

da cuando no se respeta el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva, se desconoce la competencia legalmente establecida, se valoran incorrectamente las pruebas o la sentencia carece de una justificación lógica y razonable, también ocurre cuando se restringe el acceso a una segunda instancia. Para que una resolución sea válida, debe estar debidamente motivada, es decir, debe explicar de forma clara y suficiente las razones de la decisión y vincular adecuadamente los hechos probados con la norma aplicable. Esto asegura el ejercicio del derecho de defensa y la garantía del debido proceso.

Quinto: Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el inciso 5 del artículo 139 de la Carta Magna, por el cual se garantiza a las partes involucradas a obtener una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada con argumentos que justifiquen de manera lógica y razonada, en base a hechos acreditados en el proceso, al derecho aplicable al caso, a una decisión aceptada y que además resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

Sexto: El derecho a la motivación no solo protege el interés de las partes en un proceso, sino también es fundamental para garantizar la legitimidad y transparencia del sistema de justicia. Una resolución debidamente motivada permite a la ciudadanía conocer y controlar las razones que llevaron al juez a tomar una determinada decisión, lo que contribuye a evitar decisiones arbitrarias. Por ello, este derecho actúa como una garantía procesal clave y



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ha sido regulado en normas legales como el inciso 6 del artículo 50 y el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, que exigen que las resoluciones contengan una exposición clara, ordenada y precisa de los hechos y fundamentos jurídicos que las sustentan.

Séptimo: Ahora bien, el recurrente alega que el demandante en la demanda pidió la prescripción del bien materia de litis, con un área de tres mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados, pero las sentencias declararon la prescripción sobre tres mil seiscientos sesenta y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados, por lo que el bien no estaría plenamente identificado.

Octavo: Antes de ingresar al fondo del asunto es necesario precisar que la prescripción adquisitiva de dominio, también conocida como usucapión, es una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante el tiempo que establece la ley, en esa razón el fundamento 44 del II Pleno Casatorio Civil, establece los elementos copulativos que deben concurrir para que se configure la usucapión: *“a) La continuidad de la posesión.- Es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904º y 953º del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; b) La*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

posesión pacífica.- Se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; **c) La posesión pública.**- Será aquella que, en primer lugar resulte evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; y, **d) Como propietario.**- puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapión.”¹

Noveno: Ahora bien, también es preciso señalar que “Una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión”².

Décimo: En base a este contexto y de los actuados se advierte que la Sala Superior confirmó la sentencia de primera instancia por cuanto se acreditó que el demandante ejerció una posesión pública, pacífica, continua e

¹ II Pleno Casatorio, Casación Nº 2229-2008-Lambayeque (fundamento 44)

² ÁLVAREZ-CAPEROCHIPI, José █████. Curso de Derechos Reales. Tomo I, 1986, p. 143.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

ininterrumpida sobre el inmueble ubicado en la Av. [REDACTED] – [REDACTED] anexo de Condoray – Distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete (ubicado en la carretera Cañete – Yauyos), desde el año mil novecientos setenta y uno, con ánimo de propietario, cumpliéndose los presupuestos del artículo 950 del Código Civil y conforme el II Pleno Casatorio. Asimismo, se verificó que la adecuación del área total del bien —de 3,859.00 m² a 3,664.71 m²— fue consecuencia del informe pericial donde además el bien fue identificado, por tanto no implicó variación del objeto litigioso ni vulneración del principio de congruencia, motivo por el cual la decisión de primera instancia resultó conforme a derecho y debidamente motivada, procediendo su confirmación por la Sala Superior, si bien el informe pericial establece que una parte del bien es parte de la vía pública, no implica que el bien haya dejado de individualizarse, por el contrario existen planos que identifican el bien así como una consignación de los linderos y colindancias establecidas por especialistas en la materia.

Décimo primero: Asimismo, se advierte que el demandante, mediante escrito de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, presentó nuevos planos perimétricos y memoria descriptiva visados por la Municipalidad de Lunahuaná, reduciendo el área del bien a tres mil seiscientos sesenta y cuatro punto setenta y un metros cuadrados (3,664.71 m²), precisando así las dimensiones del predio originalmente demandado en tres mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (3,859.00 m²). Por tanto, tal adecuación no constituye una modificación del petitorio, sino una corrección técnica de [REDACTED]da del informe pericial obrante en autos, el cual determinó la existencia de una superposición parcial de 193.33 m² con la faja de la carretera



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Imperial – Lunahuaná – Zúñiga, zona que no podía ser materia de prescripción al encontrarse dentro del derecho de vía establecido por las Resoluciones Ministeriales N.º 766-2005-MTC/02 y N.º 660-2008-MTC/02.

Décimo segundo: En ese contexto, el órgano jurisdiccional actuó conforme al principio de congruencia y de tutela jurisdiccional efectiva, resolviendo dentro de los límites del petitorio y en estricto respeto al bien cuya posesión fue materia de análisis, sin que se advierta afectación alguna al debido proceso. Por tanto, no se configura infracción al artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, ni del artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.

De la infracción normativa del artículo 428 del Código Procesal Civil.

Décimo tercero: El recurrente sostiene que la presentación de nuevos planos constituye una modificación de la demanda, la misma que solo puede ser modificada hasta antes de que sea notificada con la misma.

Décimo cuarto: Que, sin embargo, conforme se advierte del expediente, los nuevos planos y la memoria descriptiva no alteran el objeto ni la causa petendi, toda vez que se mantienen invariables la ubicación, los linderos esenciales y la pretensión de prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en la Av. [REDACTED] – [REDACTED] anexo de Condoray – Distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete (ubicado en la carretera Cañete – Yauyos).



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Décimo quinto: Que, la reducción del área, como se ha señalado, obedece a la necesidad de respetar el derecho de vía y precisar los linderos del bien realmente poseído, conforme lo exigió la pericia judicial de fecha veintiocho de setiembre de dos mil dieciocho (folio quinientos sesenta y seis), sin que ello implique variación sustancial del petitorio ni transgresión al artículo 428 del Código Procesal Civil. Por tanto, la actuación de las instancias de mérito se encuentra ajustada a derecho, no se ha desnaturalizado la demanda o modificado su contenido material, no existe infracción a la causal mencionada.

De la infracción normativa del artículo 505 del Código Procesal Civil.

Décimo sexto: El recurrente sostiene que el proceso ha sido resuelto sobre un petitorio distinto al demandado y que el aviso de publicación no corresponde al predio declarado en sentencia.

Décimo séptimo: Que, del análisis del proceso, se verifica que la publicación del extracto de la demanda fue efectuada, consignando los datos del bien, misma que tuvo por finalidad dar a conocer el proceso a terceros eventualmente interesados, conforme al principio de publicidad que rige los procesos de prescripción adquisitiva; asimismo, las sentencia emitidas por las instancias de mérito contemplan un antecedente de los hechos, dentro de ello consignan las características del bien materia de litis, a ello se adiciona que en la parte resolutiva de las sentencias han identificado el bien, señalando sus colindancias, lo que evidencia una correcta identificación del bien. Asimismo, se evidencia que la sentencia de primera instancia y la de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

vista efectuaron un análisis conforme al artículo 505 del Código Procesal Civil, concluyendo de manera motivada que el demandante y sus antecesores poseyeron el bien de manera pública, pacífica, continua y con ánimo de propietario por más de treinta años, configurándose los presupuestos de la usucapión ordinaria. No existe vulneración a la causal mencionada.

Décimo octavo: En consecuencia, el fallo de la Sala Superior no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, por vulneración al debido proceso, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final; en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado la Sala de mérito, no puede ser materia de cuestionamiento mediante el presente medio impugnatorio. Consecuentemente, al no haberse acreditado ninguna infracción normativa de las causales denunciadas, corresponde desestimar el recurso de casación interpuesto por el recurrente a tenor de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

VII. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, en aplicación del primer párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil; **declararon: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el **demandado Procurador Público del Ministerio de Transportes y Comunicaciones**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución nueve de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete. **DISPUSIERON**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 3566-2022
CAÑETE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio y los devolvieron. Integra esta Sala el Juez Supremo Huerta Sáenz por impedimento del Juez Supremo Florián Vigo; interviniendo como ponente la señora Juez Supremo **Valencia Dongo Cárdenas**.

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

PROAÑO CUEVA

UBILLÚS FORTINI

VALENCIA DONGO CÁRDENAS

HUERTA SÁENZ

VDC/mcrv/flo