



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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**MOTIVACIÓN:** El principio de la adecuada motivación garantiza la obtención de una resolución fundada en derecho, en la cual se expliciten en forma suficiente las razones de los fallos, con mención expresa de los fundamentos fácticos y jurídicos que los determinaron, mediante los cuales el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los medios probatorios. Artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Perú.

Lima, tres de mayo de dos mil dieciséis.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número 4467-2015, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia.

**I. MATERIA DEL RECURSO.**

Que se trata del recurso de casación interpuesto por la *litis* consorte necesaria pasiva Flor Marina Sánchez Príncipe de Dumet a fojas ochocientos ochenta y nueve, contra la sentencia de segunda instancia de fecha quince de enero de dos mil quince, de fojas setecientos ochenta y siete, que confirma la sentencia apelada de fecha veintitrés de julio de dos mil catorce, de fojas seiscientos cincuenta y cinco, que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, declara al demandante Emidonio Acevedo Ibáñez propietario del lote de terreno con una extensión de 442.13 m<sup>2</sup>, ubicado en la Prolongación Unión N° 1942, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la calle Prolongación Unión N° 1934, Urbanización semi rústica Santa Anita de 3,962.92 m<sup>2</sup>; y, ordena, se inscriba la propiedad del referido inmueble a nombre del mencionado demandante en la Partida N° 03120195 del



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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo; y se proceda a cancelar las inscripciones registrales que pudieran existir sobre dicho inmueble.

**II. ANTECEDENTES.**

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

**1. DEMANDA.**

Por escrito de fojas sesenta y cinco, Emidonio Acevedo Ibañez interpone de prescripción adquisitiva de dominio contra la Dirección General Agraria del Ministerio de Agricultura y Hualberto Díaz Jave, a fin de que se le declare propietario del lote de terreno de 442.13 metros cuadrados de extensión, ubicado en la Prolongación Unión N° 1942 del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; en consecuencia se disponga la inscripción en la Partida N° 03120195 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V sede Trujillo. Funda su pretensión en lo siguiente: **1)** El demandante señala que es poseedor del referido lote *sub litis* en el cual ha construido su vivienda y ha ejercido la posesión por más de veinticinco años de forma continua, pacífica, pública, de buena fe y a título de propietario, sin tener vínculo contractual con los demandados; **2)** Que la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, mediante Resolución Directoral N° 752-80-ORDELIB-DIRAA de fecha veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta otorgó título de propiedad del predio ubicado en la calle Prolongación Unión N° 1934, Urbanización semi rústica Santa Anita de 3,962.92 m<sup>2</sup> a favor de Ana María Galindo Castillo, quedando dicha propietaria como beneficiaria de la Ley de Reforma Agraria y sujeta al cumplimiento de lo dispuesto en el





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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Decreto Ley 17716; **3)** Precisa que la beneficiaria no conducía la propiedad de forma personal sino a través de sus feudatarios, entre ellos, el demandante; **4)** Que la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural mediante Resolución Directoral 225-87-DGRA-AR de fecha seis de abril de mil novecientos ochenta y siete resolvió declarar nulo e insubsistente el título de propiedad a favor de Ana María Galindo Castillo, en razón a que la beneficiaria infringió dichos dispositivos legales, pues comenzó a parcelar el inmueble para alquilarlo o venderlo; y, **5)** Que por razones inexplicables, dicha cancelación del título a favor de Ana María Galindo Castillo no fue inscrita en Registros Públicos, de lo que se aprovechó Ana María Galindo Castillo para vender el predio en una actitud dolosa al demandado Hualberto Díaz Jave, mediante escritura pública de fecha ocho de setiembre de dos mil diez e inscrito en Registros Públicos a fojas nueve.

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Mediante escrito de fojas ciento cincuenta y uno, Hualberto Díaz Jave, contesta la demanda, alegando lo siguiente: **1)** Que el demandante no ha tenido la calidad de posesionario, puesto que ha sido inquilino de Ana María Galindo Castillo, lo que le enervaría de la posibilidad de prescribir, puesto que no tendría el *animus domini*, como se acredita de la sentencia expedida en el proceso N° 554-95 seguido por Emidonio Acevedo Ibañez contra Ana María Galindo Castillo y otros, sobre nulidad de acto jurídico, en el cual se determina que el actual demandante Emidonio Acevedo Ibañez tiene la condición de inquilino; y, **2)** Que, en el supuesto negado de corresponderle el derecho de prescripción, éste lo perdió por haber sido transferido a favor del demandado con fecha anterior a la presente demanda, esto es, mediante escritura pública del ocho de setiembre de dos mil diez, mientras que la demanda data del veintisiete de setiembre de dos mil diez.



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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Se ha establecido como puntos controvertidos:

- a) Determinar si la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio reúne los presupuestos sustantivos para que el demandante Emidonio Acevedo Ibáñez sea declarado propietario del bien inmueble ubicado en la Prolongación Unión N° 1942 del Distrito y Provincia de Trujillo.
- b) Como consecuencia de ser amparado lo anterior, si corresponde declarar la cancelación del asiento registral del inmueble sub litis a favor del anterior propietario.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fojas seiscientos cincuenta y cinco, de fecha veintitrés de julio de dos mil catorce, declara fundada la demandada de prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, declara al demandante Emidonio Acevedo Ibáñez propietario del lote de terreno con una extensión de 442.13 m2, ubicado en la Prolongación Unión N° 1942, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la calle Prolongación Unión N° 1934, Urbanización semi rústica Santa Anita de 3,962.92 m2; y, ordena, se inscriba la propiedad del referido inmueble a nombre del mencionado demandante en la Partida N° 03120195 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo; y se proceda a cancelar las inscripciones registrales que pudieran existir sobre dicho inmueble, tras considerar que: **1)** El demandante señala que la forma en que entró en posesión del inmueble *sub litis* fue en calidad de "feudatario", esto significa que la posesión que ejerció originariamente fue una posesión inmediata, reconociendo como su poseedora mediata a la eventualmente propietaria Ana María Galindo Castillo; sin embargo, se desprende de la





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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

resolución número 42 de fecha veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete emitida en el expediente 554-95 que el título de propiedad que detentaba Ana María Galindo Castillo habría sido declarado nulo mediante resolución Directoral N° 225-87-DGRA-AR, de lo que se infiere que el demandante, al haberse enterado de dicha nulidad, entró en la convicción de que quien eventualmente fue su poseedora inmediata, dejó de serlo, lo que motivó en éste la creencia de poseer como propietario esto explica que haya venido realizando la declaración jurada de autovaluo y los pagos correspondientes al impuesto predial de los años mil novecientos ochenta y cinco, mil novecientos ochenta y seis, mil novecientos ochenta y siete y mil novecientos ochenta y ocho, del bien inmueble materia *sub litis* realizados en fecha cierta ocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho; de lo que se desprende que, por lo menos desde dicha fecha, el demandante ejerce la posesión a título de propietario; **2)** En cuanto a la posesión continua, se ha demostrado que el demandante ejerce la posesión a título de propietario por lo menos desde el ocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho fecha en que fueron realizadas las declaraciones de autovaluo y pagos de impuesto predial; siendo que no se ha demostrado que la misma fue Interrumpida sino hasta el veintidós de febrero de dos mil tres, esto es, desde que estuvo privado de su libertad mediante mandato de detención por el delito de robo agravado (ver folios seiscientos catorce), situación que le produjo la imposibilidad de poseer directamente el bien inmueble *sub litis*; y, **3)** Con respecto a la posesión pública que implica una exteriorización natural ordinaria en arreglo a los cánones sociales de enajenación del bien, no es un aspecto que haya sido controvertido por ninguna de las partes en el presente proceso; siendo que inclusive la misma se encuentra acreditada mediante declaración de testigos practicada en la audiencia de pruebas obrante a folios quinientos cincuenta y cinco a quinientos cincuenta y seis;



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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

por lo que se cumple en el presente caso con los requisitos de ley, debiendo amparar la presente demanda.

**5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.**

Mediante escrito de la página seiscientos ochenta y nueve, el demandado Hualberto Díaz Jave, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que: **1)** El demandante ha adquirido la posesión mediante contrato de arrendamiento, por lo que la posesión siempre ha sido como arrendatario, por lo tanto no puede prescribir; **2)** El *A quo* no ha tenido en cuenta la sentencia emitida en el expediente N° 554-95 sobre nulidad de acto jurídico, en la que se registra al demandante como inquilino de su anterior propietaria Ana María Galindo Castillo; prueba con la cual se acredita que el origen de la posesión fue en calidad de arrendamiento y por ende carece del requisito del *animus domini* para prescribir; y, **3)** En lo que respecta a las declaraciones juradas de autoavaluo y los pagos correspondientes al impuesto predial de los años mil novecientos ochenta y cinco, mil novecientos ochenta y seis, mil novecientos ochenta y siete y mil novecientos ochenta y ocho, estos no dan derecho a la propiedad, más aún si todos fueron cancelados en un solo acto con fecha posterior.

La *litis* consorte necesario pasivo Flor Marina Sánchez Príncipe de Dumet, mediante escrito de apelación obrante a fojas setecientos cinco se "adhiera" al recurso impugnatorio de apelación interpuesto por el codemandado Hualberto Díaz Jave, reiterando sus fundamentos.

**6. SENTENCIA DE VISTA.**

Los Jueces Superiores de la Segunda Sala Especialidad en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad expiden la sentencia de vista de fecha quince de enero de dos mil quince, de fojas setecientos ochenta y





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

siete, que confirma la sentencia apelada que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva; en consecuencia, declara al demandante Emidonio Acevedo Ibáñez propietario del lote de terreno con una extensión de 442.13 m<sup>2</sup>, ubicado en la Prolongación Unión N° 1942, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la calle Prolongación Unión N° 1934, Urbanización Semi Rústica Santa Anita de 3,962.92 m<sup>2</sup>; y, ordena, se inscriba la propiedad del referido inmueble a nombre del mencionado demandante en la Partida N° 03120195 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo; y se proceda a cancelar las inscripciones registrales que pudieran existir sobre dicho inmueble, fundamentando la decisión en: **1)** Que de las declaraciones juradas de autoavaluos correspondientes a los años mil novecientos ochenta y cinco, mil novecientos ochenta y seis, mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos noventa y uno, dos mil uno y dos mil diez aparece que el demandante Emidonio Acevedo Ibáñez está registrado en el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo como contribuyente del predio materia de litis; asimismo de los cuatro recibos de SEDALIB S.A de los años dos mil siete al dos mil diez, los cinco recibos de HINDRANDINA S.A de los años dos mil seis al dos mil diez se consigna el nombre del demandante y la dirección del bien. De igual manera, se acredita la posesión sobre el bien, con el Acta de Inspección Judicial obrante de folios doscientos noventa y ocho, según la cual se verifica que el demandante se encuentra en posesión del bien *sub* materia, corroborándose con las declaraciones testimoniales actuadas en la audiencia de pruebas, cuya acta obra de folios quinientos cincuenta y cinco, según las cuales el actor ha estado en posesión del predio por más de diez años; **2)** De los referidos medios probatorios, se ha acreditado que la posesión del bien *sub* materia se ha ejercido con *animus domini*, es decir se ha comportado como propietario



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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

del bien, no evidenciándose con ningún medio probatorio idóneo que él haya reconocido la existencia de otro propietario o poseedor mediató del bien, menos que haya sido arrendatario como alega el apelante, pues éste no ha probado la existencia de dicho contrato; y, **3)** Asimismo, el demandante también ha acreditado tener posesión pacífica, ello se acredita con las mismas declaraciones testimoniales cuando señalan que el actor se ha encontrado en posesión del bien en forma pacífica, continua y pública, sin que se haya presentado problemas, es decir sin que medie violencia.

**III. RECURSO DE CASACIÓN.**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha diecinueve de enero de dos mil dieciséis, de folios cincuenta y siete del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la *litis* consorte necesaria Flor Marina Sánchez Príncipe de Dumet, por las siguientes causales:

**A) Infracción normativa de los artículos 188, 189 y 229 inciso 4 del Código Procesal Civil**, alega que el juzgador no ha valorado correctamente la configuración de los presupuestos normativos respecto de la posesión del actor; pues, de los medios probatorios obrantes en autos no se ha llegado a demostrar con hechos los requisitos de la posesión continua, pacífica y pública, incumpliendo los elementos objetivos de la usucapión contemplados en el artículo 950 del Código Civil; señala que respecto del elemento subjetivo *animus domini*, se aprecia que el actor ostenta la calidad de arrendatario de la anterior propietaria del predio, Ana María Galindo Castillo, según los medios aportados por el propio demandante consistentes en la sentencia recaída en el proceso judicial número 554-95, sobre nulidad de acto jurídico.





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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**B) Infracción normativa de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, III del Título preliminar, 50 inciso 6, 122 inciso 3 y 197 del Código Procesal Civil,** señala que la Sala Superior no ha valorado todos los medios probatorios, especialmente la sentencia recaída en el proceso judicial número 554- 95 sobre nulidad de acto jurídico, así como la sentencia expedida en el proceso judicial número 169-1988 sobre impugnación de resolución administrativa, y el certificado de numeración de finca, con lo que se infiere que el actor no ha perdido la condición de inquilino previsto en el artículo 1700 del Código Civil.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.**

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la sentencia de segunda instancia incurre en infracción normativa de las normas denunciadas, esto es, si se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, al no haber efectuado una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.**

**PRIMERO.-** Ante todo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio del derecho de defensa de las partes en litigio, como es en el presente caso.

**SEGUNDO.-** Procediendo al análisis de las infracciones contenidas en los *ítems A) y B)* del numeral III de la presente resolución en forma conjunta, pues se advierte que ambas inciden en el mismo fundamento consistente



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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

en que la sentencia recurrida incurre en una indebida valoración de los medios probatorios por parte de la Sala de mérito; es menester indicar previamente que el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, norma que resulta concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el inciso 5 del referido artículo, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto venga dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso, y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

**TERCERO.-** Que, el artículo 197 del Código Procesal Civil regula la valoración de la prueba, en los siguientes términos: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”*. En virtud del numeral glosado, los medios probatorios forman una unidad y como tal deben ser examinados y valorados por el Juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno los diversos medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia, para que a partir de dicha evaluación el juzgador se forme una cabal convicción respecto del asunto en *litis*, Michele Taruffo al respecto señala: *“La función*





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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*principal de la prueba es ofrecer al juzgador información fiable acerca de la verdad de los hechos en litigio. En realidad, al comienzo de un proceso, los hechos se presentan en formas de enunciados fácticos caracterizados por un estatus epistémico de incertidumbre. Así, en cierto sentido, decidir sobre los hechos significa resolver esa incertidumbre y determinar, a partir de los medios de prueba presentados, si se ha probado la verdad o falsedad de esos enunciados (...)”<sup>1</sup>.*

**CUARTO.-** Asimismo, si bien es cierto, no está dentro de la esfera de las facultades de la Corte de Casación efectuar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que han servido de base a la sentencia recurrida, los que han formado convicción para el respectivo pronunciamiento; no es menos cierto que en algunos casos la indebida valoración de la prueba por la instancia inferior, origina un fallo con una motivación aparente que no corresponde a los criterios legales ni para la selección del material fáctico, ni para la apreciación lógica y razonada de la prueba; o, en algunos casos se vulnera el derecho subjetivo de las partes a intervenir en la actividad probatoria para demostrar sus afirmaciones, lo que faculta a esta Sala Casatoria a revisar la actividad procesal en materia de prueba, toda vez, que no solo la admisión y la actuación del medio probatorio constituye una garantía del derecho fundamental a probar, sino además que este medio de prueba –incorporado al proceso por los principios que rigen el derecho probatorio, como pertenencia, idoneidad, utilidad y licitud- sea valorado debidamente

**QUINTO.-** Procediendo al análisis de la sentencia recurrida se advierte que la Sala comienza con el examen conceptual y normativo sobre la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio y los requisitos para su constitución en los considerandos 6 y 7, procediendo luego a determinar

<sup>1</sup> TARUFFO, Michele *La Prueba*, Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales S.A., Madrid 2008, p. 131.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

en el caso concreto que el demandante ha ejercido la posesión sobre el bien sub litis durante diez años de forma continua, pacífica, pública como propietario (ver considerando 14 y 15), arribando a la conclusión que se debe amparar la demanda, pues de las declaraciones juradas de autoavalúos correspondientes a los años mil novecientos ochenta y cinco, mil novecientos ochenta y seis, mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos noventa y uno, dos mil uno y dos mil diez, los cuatro recibos de SEDALIB S.A de los años dos mil siete al dos mil diez y los cinco recibos de HINDRANDINA S.A de los años dos mil seis al dos mil diez, en los cuales aparece el nombre del demandante, quien realiza el pago de los tributos y servicios desde las referidas fechas, se acredita que la posesión que ejerce el demandante sobre el bien es como propietario, lo que se ve corroborado con las declaraciones testimoniales actuadas en la audiencia de pruebas, cuya acta obra de folios quinientos cincuenta y cinco y el acta de inspección judicial obrante a folios doscientos noventa y ocho, en donde se constata que el demandante se encuentra en posesión del bien sub materia.

**SEXTO.-** Asimismo en cuanto a la falta del *animus domini* alegado por el recurrente, en el sentido que el demandante tiene la calidad de arrendatario, es de señalarse que de autos no se ha acreditado con medio probatorio idóneo la existencia del contrato de arrendamiento; por el contrario, se infiere de la resolución expedida en el proceso N° 554-95, que si bien en un comienzo el demandante ejerció su posesión en calidad de arrendatario de Ana María Galindo Castillo, dicha condición posesoria muta al enterarse que el título de propiedad que ostentaba la citada arrendadora había sido declarado nulo mediante resolución Directoral N° 225-87-DGRA-AR de fecha 06-04-87, pues desde la referida fecha, el demandante empieza a ejercer la posesión como propietario, *animus domini* que se ratifica cuando el actor Emidonio Acevedo Ibañez interpone





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

demanda de nulidad de acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y ocho efectuada por Ana María Galindo Castillo a favor de terceros sobre el bien *sub litis*, (expediente 554-95)<sup>2</sup> la misma que fue declarada fundada.

SÉTIMO.- De lo expuesto, es menester señalar que del análisis de la sentencia cuestionada se observa que se han valorado los medios probatorios en forma conjunta, y se ha efectuado una apreciación razonada de los mismos, de conformidad con el artículo 197 del Código Procesal Civil; asimismo se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los fundamentos fácticos y jurídicos en mérito de los cuales el órgano de fallo resolvió la controversia; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio de motivación de las resoluciones judiciales, contenido en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, como erradamente sostiene la impugnante.

VI. DECISIÓN.

A) Por estos fundamentos y de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación, interpuesto por *litis* consorte necesaria pasiva **Flor Marina Sánchez Príncipe de Dumet** a fojas ochocientos ochenta y nueve, en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha quince de enero de dos mil quince, obrante a fojas setecientos ochenta y siete, que confirma la sentencia apelada del veintitrés de julio de dos mil catorce, de fojas seiscientos cincuenta y cinco que que declara **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, declara al demandante Emidonio Acevedo Ibáñez propietario del lote de terreno con una extensión de 442.13 m2,

<sup>2</sup> Expediente 554-95, Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, seguidos por Emidonio Acevedo Ibáñez contra Ana María Galindo Castillo y otros, sobre nulidad de acto jurídico.



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

**CASACIÓN N° 4467 – 2015  
LA LIBERTAD  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

ubicado en la Prolongación Unión N° 1942, distrito y provincia de Trujillo, departamento La Libertad, con lo demás que contiene.

**B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Emidonio Acevedo Ibáñez con Hualberto Díaz Jave y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Tello Gilardi**. Por licencia de la señora Jueza Suprema del Carpio Rodríguez, integra esta Sala Suprema el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.

**SS.**

**TELLO GILARDI**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**YAYA ZUMAETA**

**DE LA BARRA BARRERA**

Ec/Lrr.

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**  
  
**DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA**  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

**27 JUN. 2016**