



**SENTENCIA DE VISTA N° 114- 2022**

**EXPEDIENTE : 05209-2006-0-1501-JR-CI-06**  
**JUZGADO ORIG. : SEXTO JUZGADO CIVIL DE HUANCAYO**  
**MATERIA : OPOSICIÓN A INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE POSESIÓN**  
**DEMANDANTES : RODRÍGUEZ MINAYA PABLO ENRIQUE  
RODRÍGUEZ MINAYA LUIS ÁNGEL**  
**DEMANDADO : CÁRDENAS AGUIRRE HAYDEE HERLINDA**  
**PONENTE : OLIVERA GUERRA**

**Resolución ochenta y seis:**

Huancayo, siete de marzo  
De dos mil veintidós.

**VISTOS:** La Sentencia Casatoria N° 17470-2015 de fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho, que corre de fojas dos mil setecientos diez a dos mil setecientos veintiuno, que resuelve: Declarar **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Pablo Enrique Rodríguez Minaya, con fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, obrante a fojas dos mil seiscientos setenta; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número sesenta y cinco de fecha dieciséis de marzo de dos mil quince, obrante a fojas dos mil seiscientos treinta y cuatro, emitida por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín; **ORDENARON** que la Sala Superior de mérito emita nueva sentencia conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución; en los seguidos por Pablo Enrique Rodríguez Minaya y otro contra Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre sobre Oposición a la Inscripción de Derecho de Posesión.

En cumplimiento de dicho mandato se emite nueva resolución, respecto a las resoluciones apeladas.

Viene en grado de apelación SIN EFECTO SUSPENSIVO y CON CALIDAD DE DIFERIDA la decisión emitida en el acta de audiencia



de conciliación de fecha veintitrés de mayo del dos mil ocho, que corre de fojas mil novecientos uno a mil novecientos dos, **en el extremo**, que fija como punto controvertido: 3. Establecer si la demandada ejerce la posesión del inmueble que pretende adquirir por prescripción en virtud de un título y además dilucidar la naturaleza jurídica del mismo.

Apelación interpuesta por la emplazada Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre, mediante escrito que obra de fojas mil novecientos cincuenta y uno a mil novecientos cincuenta y cuatro.

Asimismo, es materia del grado de apelación la **sentencia** contenida en la resolución número **sesenta y ocho**, de fecha cinco de noviembre del año dos mil catorce, que corre de fojas dos mil cuatrocientos sesenta y uno a dos mil cuatrocientos setenta y dos, que resuelve declarar: 1. FUNDADA la demanda de oposición a inscripción registral de posesión formulada por Luis Ángel Rodríguez Minaya y Pablo Rodríguez Minaya, contra Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre, y en consecuencia curse partes a los Registros Públicos a efectos de que se proceda conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Legislativo N° 667. 2. Se condena a la demandada Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre al pago de costas y costos del proceso conforme a lo dispuesto en el artículo 412 del Código Procesal Civil.

Apelación interpuesta por la demandada Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre, mediante escrito que obra de fojas dos mil quinientos treinta y cuatro a dos mil quinientos cuarenta.

### **Pretensión y fundamentos de la apelación:**

#### **Respecto a la apelación con calidad diferida:**

La impugnante Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre, solicita como pretensión impugnatoria la nulidad o revocatoria del acto procesal afectado o en su defecto establecer la no inclusión del punto controvertido tercero.

Constituyen sustentos de la apelación: Los puntos controvertidos no equivalen a la pretensión controvertida, por lo cual la inclusión del tercer punto controvertido resulta



impertinente, dado que se está confundiendo la pretensión, máxime que el proceso es referido a la oposición a la prescripción adquisitiva administrativa regulado por el D. Leg. N° 667, debiendo determinarse la posesión continua, pacífica y pública como propietaria de la posesionaria.

### **Respecto de la sentencia**

La impugnante Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre, solicita como pretensión impugnatoria, la nulidad o revocatoria de la sentencia.

Constituyen sustentos de la apelación: **a)** La sentencia contraviene lo dispuesto en los artículo IX del Título Preliminar 122° y 188° del Código Procesal Civil y los artículos 26° y 27° del Decreto Legislativo N° 667, Ley de Registro de Predios Rurales, al señalar que no se ha ofrecido las pruebas instrumentales similares a las constancias de posesión expedida por el Director de la agencia agraria de Tayacaja y del Jefe Regional del Proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural para sustentar su pretensión, afectándose el principio de motivación de resoluciones judiciales al no valorar la constancia de posesión expedida por el Jefe de ejecución regional del proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural de fojas 1992, entre otros que fueron admitidos mediante resolución N° 26, de fecha 10 de julio de 2008, los cuales son suficientes para acreditar que los poseedores demandantes no se encuentran explotando económicamente el predio ni poseyendo de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo del artículo 22° del Decreto Legislativo N° 667. **b)** Se cumplió con ofrecer las pruebas instrumentales similares a la constancia de posesión expedida por el Director de la agencia agraria de Tayacaja y del jefe regional del proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural; además el artículo 26° del Decreto Legislativo en mención, no señala como única prueba para demostrar la posesión, la descrita precedentemente por el juez; así el juzgador no ha sustentado la causa por la cual dichos medios probatorios resultan impertinentes.

### **Tema materia de decisión:**

### **Respecto a la apelación con calidad diferida:**



El tema materia de decisión, es verificar si el tercer punto controvertido fijado en audiencia tiene relación con los hechos controvertidos del presente caso.

### **Respecto de la sentencia:**

El tema materia de decisión, es verificar si la parte impugnante venía posesionando el bien materia de litis por el plazo previsto por ley (Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales) al momento de inscribir dicho acto en los registros públicos.

### **CONSIDERANDO:**

#### **Fundamentos de la decisión:**

#### **Respecto de la apelación con calidad de diferida**

**Primero:** De autos se tiene que la demandada manifiesta su desacuerdo únicamente con respecto al tercer punto controvertido fijado en la Audiencia de Conciliación llevada a cabo con fecha veintitrés de mayo del dos mil ocho, alegando para tal efecto que los puntos controvertidos no equivalen a la pretensión controvertida, por lo cual la inclusión del tercer punto controvertido resulta impertinente, dado que se está confundiendo la pretensión, máxime que el proceso esta referido a la oposición a la prescripción adquisitiva administrativa regulado por el D. Leg. N° 667, debiendo determinarse la posesión continua, pacífica y pública como propietaria de la posesionaria.

Al respecto, es pertinente indicar que si bien en la Audiencia de Conciliación de fecha veintitrés de mayo del dos mil ocho el *a quo* fijó tres puntos controvertidos (véase Acta de fojas 1901), habiendo la demandada cuestionado la tercera de ellas y del mismo modo sustentó su recurso impugnatorio mediante escrito de fecha veintiocho de mayo del dos mil ocho (fojas 1951) y como consecuencia de ello se concedió el recurso de apelación sin efecto suspensión y con calidad de diferida (fojas 1955); también es cierto que los autos fueron derivados al Juzgado Mixto Transitorio de Pampas por inhibición del Juez del Sexto Juzgado Civil de Huancayo, en razón de lo cual, con fecha treinta de enero del dos



mil doce, el Señor Juez del Juzgado de Pampas lleva a cabo una nueva Audiencia de Saneamiento y Conciliación, fijándose en dicho acto como único punto controvertido Determinar quien ostenta la posesión y explotación económica del predio denominado "Atahuara", conforme fluye del acta de la audiencia que obra a fojas 2236.

Siendo ello así, se verifica que no ha persistido como puntos controvertidos en este proceso los fijados inicialmente con fecha veintitrés de mayo del dos mil ocho en el Sexto Juzgado Civil de Huancayo, sumado a que de la sentencia venida en grado se verifica que el *a quo* ha resuelto la controversia de autos considerando como punto controvertido a dilucidar el fijado en la audiencia de fecha treinta de enero del dos mil doce, como se tiene indicado arriba. Estando a lo anotado, resulta carente de objeto emitir pronunciamiento sobre el recurso de apelación interpuesta contra la Audiencia de Conciliación llevada a cabo con fecha veintitrés de mayo del dos mil ocho en el extremo que fija los puntos controvertidos en este proceso.

### **Respecto de la sentencia**

**Segundo:** El Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales<sup>1</sup>, publicado en el diario oficial "El Peruano" el trece de setiembre de mil novecientos noventa y uno, y cuya vigencia de acuerdo a lo establecido en su Décimo Cuarta Disposición Final es a partir de los treinta días siguientes a su publicación, reguló en su artículo 22 lo referente a la Inscripción del derecho de posesión en el sentido siguiente:

"Quien esté poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario, por un plazo mayor de 5 años, podrá solicitar la inscripción de su derecho de posesión en el "Registro Predial".

Para efecto de la inscripción de la posesión a que se refiere este artículo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Que se pruebe el derecho de posesión y la explotación económica a través de la presentación de las pruebas señaladas en el artículo 26, con excepción del referido en su literal i), y en el artículo 27 de la presente Ley. Dichas

---

<sup>1</sup> Derogada mediante la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, publicado el veintisiete de marzo del dos mil veintiuno.



pruebas deberán acreditar la posesión y la explotación económica durante el plazo señalado en el párrafo anterior.

b) Que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo. Este hecho deberá constar en forma expresa en el texto del Formulario Registral; y

c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por notario público o abogado colegiado y por verificador, acompañado de:

i. Las pruebas del derecho de posesión y de la explotación económica del predio rural; y

ii. Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto de la presente Ley, según sea el caso."

A su vez, el artículo 24 del mismo cuerpo normativo respecto a la Oposición a la inscripción de la prescripción establece:

"La oposición deberá presentarse por escrito al "Registro Predial", **acompañada de pruebas instrumentales que acredite que el titular con derecho inscrito no se encuentra explotando económicamente el predio ni poseyéndolo** de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo del artículo 22. El registrador deberá remitir la oposición al Juez de Tierras competente, con lo que se tendrá por presentada la demanda a efectos de expedirse el auto admisorio de la instancia.

El registrador deberá inscribir la oposición en la partida registral correspondiente.

Culminado el procedimiento judicial, el Juzgado de Tierras deberá enviar una copia de la resolución consentida al "Registro Predial".

Si la oposición es declarada fundada, el registrador, por el solo mérito de la copia de dicha resolución, deberá cancelar el asiento donde corre inscrito el derecho de posesión y cualquier otro asiento posterior que sea consecuencia del mismo.

Si la oposición es declarada infundada, el registrador deberá inscribir la propiedad del predio rural a nombre del poseedor de dicho predio cuyo derecho se encuentra inscrito en el "Registro Predial".

La oposición a la inscripción de la prescripción se sujeta a las normas del proceso abreviado."

**Tercero:** Ahora bien, de autos se advierte que la demandada doña Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre, presentó ante el Registro Predial su solicitud de inscripción de derecho de posesión, habiendo sido la misma registrada con fecha veintiséis de junio del año dos mil veintiuno, conforme se verifica de la Ficha Registral N° 3235-PR obrante de fojas uno a tres de estos autos, de la cual se desprende



que la inscripción de posesión es sobre el predio denominado "Atahuara" de una extensión superficial de 88 hectáreas con 7.500.00 m<sup>2</sup>.

Frente a ello, los demandantes presentan oposición a la referida inscripción registral, alegando para tal efecto don Luis Ángel Rodríguez Minaya que la demandada no ha demostrado tener legítimo derecho sobre el bien, dado que el recurrente es legítimo propietario del bien denominado "Atahuara" en una extensión de 67 hectáreas, conforme se encuentra detallado en el plano de ubicación y en la correspondiente escritura de compraventa realizado por su difunto padre Luis Rodríguez Zúñiga (conforme a su escrito obrante de fojas 4-5). Por su parte don Pablo Rodríguez Minaya formula su oposición alegando que es propietario del predio denominado "Vicuña Upianan" de una extensión superficial de 60 hectáreas por haberlo adquirido a título de donación de su difunto padre Luis Rodríguez Zúñiga, por lo que la solicitante [demandada] sin tener justo título ni derecho posesionario ni titularidad del bien ha integrado dentro del predio "Atahuara" el predio de su propiedad [conforme su escrito obrante de fojas 73-75 subsanado a fojas 316-322].

**Cuarto:** Cabe precisar que, dada la naturaleza de este proceso, correspondía a los demandantes demostrar que la demandada solicitante no ha venido posesionando y explotando económicamente el predio sub litis, conforme lo establece el artículo 24 del Decreto Legislativo N° 667 citado líneas arriba, independientemente de la existencia o no de un título que determine su derecho de propiedad sobre el bien. En esa secuencia, aun cuando la demandada no tuviera la titularidad del derecho de propiedad sobre el bien sub litis, de existir posesión directa, continua, pacífica, pública y como propietario del bien, conforme a lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, **tenía la posibilidad de registrar su posesión**, dado que la citada norma solo requería de la posesión sobre el bien y no así ser propietario.

Bajo dicha premisa, resulta de trascendente consideración lo alegado por los demandantes en sus respectivos escritos de oposición, que conforme se ha resumido previamente, ninguno niega o contradice de manera enfática y directa la condición de posesionaria de la demandada sobre el bien inscrito, pues, se



puede advertir que los fundamentos de la demanda que contiene la oposición hace referencia a que aquella no posee un legítimo título de propiedad, pues ellos serían los legítimos propietarios del bien, en mérito a una compraventa, herencia y donación realizada por sus padres, respectivamente; es decir cuestionan la inscripción del derecho de posesión de la demandada a título de propietarios.

Respecto a lo antes señalado, cabe precisar que, si los demandantes se consideraban propietarios del bien, lo que correspondía en todo caso era iniciar procesos ordinarios destinados a restituirles su propiedad y no así, una demanda de oposición a inscripción registral, en el que en todo caso, no es materia de litis temas referidos a la propiedad.

Asimismo, cabe indicar respecto al acto jurídico de donación, por el cual se atribuye parte de la propiedad del bien "Vicuña Upianan" don Pablo Rodríguez Minaya, ha sido declarado nulo, conforme se verifica de la Sentencia expedida con fecha 23 de abril de 1998 (fojas 292-296 exp. acompañado) emitido en el proceso signado con el Exp. N° 0031-97 (demanda interpuesta en noviembre de 1995), sobre Nulidad de Acto Jurídico de donación seguidos por Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre contra Luis Alejandro Rodríguez Zúñiga, Salome Minaya Chávez de Rodríguez y Pablo Enrique Rodríguez Minaya, por el cual se declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico de donación otorgada por Luis Alejandro Rodríguez Zúñiga y Salome Minaya Chávez de Rodríguez a favor de Pablo Enrique Rodríguez Minaya de fecha 22 de marzo de 1984, por consiguiente nula su inscripción. Dicha situación denota que incluso el citado demandante a la fecha no tendría título legítimo de propiedad sobre el bien, agregado a esto que el predio aludido tiene una denominación distinta de la cual se ha registrado la posesión.

Entonces, a partir de la manifestación de los demandantes al momento de efectuar su oposición no denotan que la demandada no hubiera tenido la posesión del predio "Atahuara" en la dimensión que ha sido registrada, pues como reiteramos, hacen énfasis únicamente a la titularidad del derecho de propiedad, lo cual es de importante consideración a efectos de dilucidar la presente controversia.





**Quinto:** Sin perjuicio de lo previamente expuesto, incumbe a este Tribunal Superior analizar los medios probatorios presentados por las partes en el presente proceso, a efectos de verificar que la demandada hubiera estado en posesión del bien acorde a lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, esto es en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietaria; tanto más que la demandada al impugnar la decisión venida en grado ha cuestionado en concreto una deficiente valoración probatoria por parte del *a quo*.

En tal sentido, de la sentencia recurrida se advierte que el juez declara fundada la demanda, por considerar en concreto que la demandada no ha logrado acreditar su posesión respecto a la totalidad del predio inscrito, debido a que el demandante Pablo Rodríguez Minaya ha adjuntado medios probatorios que acreditan que tiene la posesión del predio denominado "Vicuña Upianan", además que la demandada ha indicado que la inscripción de su derecho de posesión se produjo en mérito a un informe técnico que data del año mil novecientos ochenta y cinco no cumpliendo de tal manera los requisitos establecidos en el artículo 26 del D. Leg. N° 667, concluyendo de tal manera que se ha desvirtuado la posesión continua y pacífica exigido por el artículo 22 del ya mencionado cuerpo legal.

Dicho sustento del *a quo* se funda en concreto en dos medios probatorios presentados por los demandantes, que a saber son:

1. Certificado Literal de Dominio de Propiedad otorgado por la Oficina Nacional de los Registros Públicos de Huancavelica, de fecha 5 de abril de 1989, obrante a fojas ochenta y siete, en cuyo contenido se indica que Pablo Enrique Rodríguez Minaya es dueño absoluto del terreno rustico "Vicuña Upianan", y del mismo modo deja constancia que dicha persona se encuentra en posesión del bien donado.
2. Constancia expedida por la Agencia Agraria Pampas del Ministerio de Agricultura con fecha 31 de agosto de 1998, obrante a fojas ciento tres, por el cual se deja constancia que realizada la inspección que Pablo Enrique Rodríguez Minaya tiene como actividad principal la agricultura en el predio



denominado "Vicuña Upianan" de la extensión de 60 hectáreas.

Revisado estos medios probatorios, es posible determinar que carecen de eficacia probatoria a efectos de acreditar la posesión sobre el predio denominado "Atahuara", puesto que la posesión cuyo derecho ha sido registrado a favor de la demandada tiene como denominación "Atahuara", mientras que los documentos señalados hacen referencia a la posesión sobre el predio cuya denominación es "Vicuña Upianan", denotando ello que don Pablo Enrique Rodríguez Minaya habría estado en posesión de un predio distinto al que ha sido objeto de registro, así, ambos bienes no solo difieren en la denominación de los predios sino también en su extensión. En todo caso en autos no se encuentra acreditado con medios probatorios pertinentes que ambas denominaciones se refieren a un mismo bien, acreditación que estaba a cargo de la parte demandante.

Asimismo, de acuerdo al contenido de ambos documentos la posesión estaría justificada **en el acto jurídico de donación** a favor de Pablo Enrique Rodríguez Minaya de parte de sus difuntos padres Luis Alejandro Rodríguez Zúñiga y Salome Minaya Chávez de Rodríguez; sin embargo, como está señalado arriba, de la sentencia del 23 de abril de 1998 emitida en el proceso signado con el número de expediente 31-97, sobre nulidad de acto jurídico de donación, se declaró fundada la demanda y consiguientemente nula su inscripción; del mismo modo, se advierte de la parte expositiva de dicha sentencia que llega a la conclusión de la **inexistencia** del predio denominado "Vicuña Upianan". En tal sentido, pierden valor probatorio los medios probatorios presentados por el demandante, a efectos de acreditar una supuesta posesión del bien sub litis por parte de los demandantes.

Sumado a lo anterior, cabe hacer notar que los demandantes no solo no han acreditado de manera fehaciente estar ejerciendo la posesión sobre el predio sub litis, sino que además no acreditan la existencia de algún vínculo contractual entre ellos, esto es, demandante y demandados (arrendamiento, alquiler etc.) que pudiera justificar que la explotación y posesión del predio en cuestión, se hacía por autorización de los demandantes como propietarios.



**Sexto:** Ahora, respecto a los medios probatorios presentados por la demandada, el juez ha hecho alusión específicamente al Informe Técnico N° 05-85-OAT de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, el cual habría sustentado el registro del derecho de posesión de la demandada, lo cual sería insuficiente debido a que no fue expedida con una antigüedad menor a seis meses de la solicitud de registro, conforme lo establece el artículo 26 del D. Leg. N° 667.

Al respecto, si bien el dispositivo normativo aludido establece que debe presentarse la solicitud de inscripción de derecho de posesión acompañando -entre otros- una constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria respectiva expedida dentro de los seis meses anteriores a la solicitud de inscripción en el Registro; no menos cierto es que la misma norma establece que dicho requisito es opcional y complementario. Asimismo, revisado los autos, se advierte que además del indicado documento, obran otros medios probatorios que coadyuvan a determinar que la demandada ha tenido la posesión y explotación económica sobre el predio "Atahuara" hasta la fecha en que se logró inscribir su derecho de posesión [veintiséis de junio de dos mil uno], así procedemos a enumerarlas:

1. Constancia de Unidad Agropecuaria Empadronada, de fecha 31 de octubre de 1994, por el cual el INEI hace constar que Haydee Cárdenas Aguirre productor agropecuario de la U.A. Atahuara ha cumplido con proporcionar la información estadística para el III CENAGRO. (fojas 2072)
2. Contrato de Construcción de una casa de fecha 2 de febrero de 1997, por el cual hay un compromiso de construcción de una casa en el fundo Atahuara, celebrado con Haydee Cárdenas de Hinostroza. (fojas 2073)
3. Contrato de Arrendamiento de fecha 25 de octubre de 1998, por el cual Haydee Cárdenas da en arrendamiento una hectárea de terreno que es parte integrante del fundo Atahuara. (fojas 2074)
4. Constancia de fecha doce de junio del dos mil uno, suscrito por el Jefe de Ejecución Regional del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Huancavelica-Ministerio de Agricultura, por el cual hace constar que el predio Atahuara con una superficie de 88



Hectáreas con 7.500 m<sup>2</sup>., correspondiente al poseionario Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre se le ha asignado la UU.CC. (unidad catastral) provisional. (fojas 1992)

5. Declaración de colindantes o vecinos-Formulario "A", respecto a la posesión efectiva de la demandada por cinco años hasta el año dos mil uno. (fojas 1988-1989)
6. Comprobantes de pago de impuesto predial desde el año mil novecientos noventa y dos a mil novecientos noventa y nueve. (fojas 1913-1937)

Cabe indicar que los documentos referidos en los numerales 4 y 5 son parte integrante del Título Archivado N° 4730 correspondiente a la Inscripción del Predio Atahuara, remitido en copias certificadas por los Registros Públicos-SUNARP mediante Oficio N° 752-2008 (fojas 1971); mientras que los demás documentos fueron ofrecidos por la demandada como medios probatorios extemporáneos mediante escritos de fecha veintiocho de mayo del dos mil ocho (fojas 1951) y veintiséis de junio del dos mil dieciocho (fojas 2061) respectivamente, habiendo sido admitidos como medios de prueba de oficio mediante la resolución número veintiséis de fecha diez de julio del dos mil ocho (fojas 2083); a pesar de lo cual no han sido valorados por el *a quo*, pese a que tampoco fueron objeto de alguna cuestión probatoria por la contraparte del proceso. Asimismo, es preciso indicar que los demás medios probatorios aludidos por la impugnante [v.gr. recibo de cobranza. Recibo de devolución, constancia emitida por Maltería Lima] no acreditan de manera directa la posesión y explotación económica del predio sub litis, pues si bien en su contenido se refieren a la demandada como agricultora, no hacen alusión específica de la existencia de explotación agraria sobre el predio "Atahuara", siendo posible que la actividad de agricultura sea sobre un predio distinto al que es objeto de litis.

En tal secuencia, es preciso indicar que las pruebas no pueden ser consideradas de manera aislada o exclusiva, sino de manera conjunta que permita tener una visión integral de los medios probatorios; en ese sentido, de la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios mencionados previamente, se puede determinar con claridad que la demandada venía poseyendo y explotando económicamente el predio "Atahuara" por un periodo mayor a los cinco años hasta la fecha de solicitud de inscripción



[veintiséis de junio del dos mil uno], conforme exige la norma; lo cual no ha sido desacreditado por algún medio probatorio presentado por la parte demandante, sumado a que los demandantes al momento de formular su oposición no negaron de manera enfática la posesión de la demandada sobre el predio, sino que de manera evasiva alegaron tener legítimo derecho de propiedad sobre el predio; más aún que el propio demandante Luis Ángel Rodríguez Minaya reconoce la posesión que viene ejerciendo la demandada sobre el predio sub litis, pues en la Audiencia de Pruebas llevada a cabo el quince de marzo del dos mil doce, a la pregunta ¿Para que diga como es cierto que Haydee Cárdenas Aguirre es posesionaria del predio Atahuara?, responde que: **Sí es cierto que la señora Haydee Cárdena Aguirre posee el predio denominado Atahuara** (véase fojas 2260).

**Séptimo:** Ahora bien, además de los previamente expuesto, es preciso indicar que el artículo 22 del D. Leg. N° 667 refiere también que, para la procedencia de la inscripción del derecho de posesión en el Registro Predial, aquella debe ser en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario. Siendo ello así, en cuanto a la posesión **pacífica** del bien, el *a quo* fundamenta que no ha concurrido dicho requisito en el presente caso, debido a la existencia de una serie de conflictos entre las partes, que fueron resueltos en instancia judicial, los cuales son:

1. Proceso de deslinde parcial tramitado en el expediente N° 43-88;
2. Proceso de nulidad de acto jurídico tramitado en el expediente N° 31-1997;
3. Proceso de falsedad genérica y falsificación de documentos tramitado en el expediente N° 171-2002.

Teniendo ello en cuenta, respecto a la posesión pacífica, es preciso indicar que para que la posesión ostente dicha cualidad, debe ser exenta de violencia física y moral; así, respecto a la pacificidad señala el profesor Manuel Albaladejo que *"Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas"*; agrega más adelante *"... de lo que se trata es de que la situación mantenida violentamente no tenga valor (mientras que la*



*violencia dure) para quien ataca la posesión de otro, hay que afirmar que sí hay posesión pacífica para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatarse*<sup>2</sup>.

Asimismo, la posesión no deja de ser pacífica debido a la existencia de procesos judiciales entre las partes que intervienen en este proceso, pues ello no afecta a la posesión pacífica, salvo que se trate de procesos judiciales en que se haya visto involucrado de manera directa la posesión o propiedad del bien, verbigracia, procesos judiciales de usurpación, desalojo, reivindicación, mejor derecho de propiedad u otro de similar naturaleza. Entonces, respecto a este elemento debe quedar claro que la existencia de conflictos judiciales entre las partes no implica la ausencia de pacificidad en la posesión-como al parecer lo entiende el *a quo*-, salvo que la controversia judicial esté directamente ligada sobre la posesión o la propiedad.

Teniendo en cuenta los conceptos vertidos, se verifica de autos la existencia de un proceso judicial sobre deslinde parcial de los predios "Atahuara" y "Marcopata", tramitado en el expediente N° 43-88, proceso seguido por Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre contra Luis Rodríguez Zúñiga [difunto padre de los demandantes], en el cual se emitió la Sentencia con fecha 10 de noviembre de 1988, por el cual se declara fundada la demanda, quedando las áreas señalizadas de propiedad y posesión de la parte actora (fojas 1197). Debemos agregar que este proceso de deslinde corrobora la posesión de la demandada que tenía sobre el bien "Atahuara".; asimismo, a raíz de la sentencia expedida, se llevó a cabo la respectiva diligencia de colocación de hitos, ello después de haberse realizado la diligencia de ministración de posesión con fecha dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y uno (véase fojas 1204). Significa entonces que después de tramitado dicho proceso, la demandada ha mantenido su posesión del predio de manera pacífica; máxime que los demandantes no han acreditado en este proceso que pudiera haber existido interrupción natural de la posesión con el ingreso de otras personas o de ellos mismos al predio sub litis.

---

<sup>2</sup> ALBALADEJO, Manuel, Derechos de Bienes, Tomo III, Volumen I, Editorial José María Bosch Editor S.A., Barcelona, 1994. pp. 184-185.



En cuanto al proceso de nulidad de donación, si bien ha involucrado en su análisis al predio "Atahuara", ello no implica *per se* la ausencia de pacificidad en la posesión; tanto más que la sentencia ha sido favorable a la ahora demandada, permitiendo ello que continúe con la posesión del bien sub litis. Respecto al proceso penal de falsedad genérica y falsificación de documentos, aun cuando ha involucrado a las partes del presente proceso, en similar sentido que el otro proceso, no se advierte que se haya visto comprometido de manera directa la posesión pacífica del predio sub litis, tanto más que dicho proceso ha sobrevenido a la inscripción del derecho de posesión que ha sido del año dos mil uno.

De otro lado, respecto a la posesión **continua**, a contrario de lo determinado por el *a quo*, este Colegiado advierte en autos que la demandada ha ejercido la posesión del predio sin interrupción, lo que se corrobora con los medios probatorios enumerados líneas supra, siendo el de mayor trascendencia los comprobantes de pago del impuesto predial del bien que realizaba la demandante de manera anual, más aún que los demandantes no han acreditado con algún documento que la demandada hubiera sido despojada de la posesión de hecho que venía ejerciendo sobre el predio sub litis; del mismo modo, la concurrencia de los otros requisitos de la posesión [de forma directa, pública y como propietario] no han sido desvirtuados por los demandantes, a pesar que de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 del D. Leg. N° 667, recae en quien efectúa la oposición, ofrecer las pruebas instrumentales necesarias que permitan acreditar que el titular con derecho inscrito no se encuentra explotando económicamente el predio ni poseyéndolo de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo del artículo 22 del D. Leg. N° 667.

En suma, es posible determinar que una vez delimitada las colindancias del predio "Atahuara" en el proceso judicial de deslinde parcial [dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y uno], ha existido con posterioridad la posesión con todos los requisitos que establece la norma para efectos de la procedencia de la inscripción registral del derecho de posesión, sumado a que al momento de plantear la oposición los demandantes no han desvirtuado que la posesión no hubiera ostentado los requisitos





que han sido analizados previamente y menos han presentado las pruebas necesarias que respalden su posición.

En cuanto a la publicidad de la posesión, los mismos procesos judiciales antes referidos, constancias y pagos al municipio ya precisados arriba, hacen notar que la posesión también fue pública.

**Octavo:** Por consiguiente, de autos se verifica que la parte demandada ha cumplido con los requisitos establecidos en el D. Leg. N° 667, debido a que venía posesionando y explotando económicamente el predio denominado "Atahuara", de manera directa, continua, pacífica, pública y como propietario por un espacio no menor de cinco años, lo que permite ratificar a este Colegiado que la posesión de la actora cumplía con todos los requisitos para su inscripción en el Registro Predial, y en lógica secuencia la oposición formulada por los demandantes debe ser declarada infundada, consecuentemente la sentencia venida en grado debe revocarse.

**Noveno:** Finalmente debemos señalar que el quinto párrafo del artículo 24° del Decreto Legislativo N° 667 establecía "Si la oposición es declarada infundada, el registrador deberá inscribir la propiedad del predio rural a nombre del poseedor de dicho predio cuyo derecho se encuentra inscrito en el "Registro Predial." Teniendo en cuenta que dicha inscripción es consecuencia inmediata de la infundabilidad de la demanda, siendo disposición expresa de la ley y tratándose de un tema accesorio, en estricta aplicación de la última parte del artículo 87 del Código Procesal Civil, corresponde disponer también la inscripción de la propiedad del predio rural a nombre del poseedor.

#### **POR ESTOS FUNDAMENTOS:**

- 1. CARENTE DE OBJETO** emitir pronunciamiento en relación al recurso de apelación concedido contra el Acta de Audiencia de Conciliación de fecha veintitrés de mayo del dos mil ocho, que corre de fojas mil novecientos uno a mil novecientos dos, **en el extremo**, que fija como punto controvertido: 3. Establecer si la demandada ejerce la posesión del inmueble que pretende adquirir por prescripción en virtud de un título y además





dilucidar la naturaleza jurídica del mismo; en mérito a lo expuesto en el considerado primero de la presente resolución.

- 2. REVOCARON** la **sentencia** contenida en la resolución número **sesenta y ocho**, de fecha cinco de noviembre del año dos mil catorce, que corre de fojas dos mil cuatrocientos sesenta y uno a dos mil cuatrocientos setenta y dos, que resuelve declarar: 1. FUNDADA la demanda de oposición a inscripción registral de posesión formulada por Luis Ángel Rodríguez Minaya y Pablo Rodríguez Minaya, contra Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre, y en consecuencia curse partes a los Registros Públicos a efectos de que se proceda conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Legislativo N° 667. 2. Se condena a la demandada Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre al pago de costas y costos del proceso conforme a lo dispuesto en el artículo 412 del Código Procesal Civil. **REFORMÁNDOLA** declararon **INFUNDADA** la demanda de oposición a inscripción registral de posesión formulada por Luis Ángel Rodríguez Minaya y Pablo Rodríguez Minaya, contra Haydee Herlinda Cárdenas Aguirre; en consecuencia, **DISPUSIERON** se curse los partes correspondientes a los Registros Públicos-SUNARP a efectos de proceder con la inscripción de la propiedad del predio rural denominado "Atahaura" a nombre de los poseionarios, conforme a lo previsto por el quinto párrafo del artículo 24° del Decreto Legislativo N° 667. Y LOS DEVOLVIERON. Juez Superior ponente Olivera Guerra. **NOTIFIQUESE.**

**Jueces:**

**Olivera Guerra**

Orihuela Abregú

Armas Inga