



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 03081-2022-47-2501-JR-CI-05
DEMANDADOS : ADRIANO ROSENDO RUMAY MUÑOZ
BERNARDO PEÑA PEDROSO.
DEMANDANTE : GP AGROINDUSTRIAS SA
MATERIA : MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA.

RESOLUCIÓN NÚMERO: CUATRO

Chimbote, veintinueve de mayo
Del dos mil veintitrés.

AUTOS Y VISTOS:

Viene en grado de apelación la resolución N° 01 de fecha 06 de enero del 2023, que declara improcedente la medida cautelar genérica fuera del proceso solicitada por GP Agroindustrias SA.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

GP Agroindustrias SA; sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- a) La verisimilitud la acreditó con el testimonio de escritura pública de compraventa de fecha 07 de setiembre de 1999, medial el cual Bernardo Peña Pedroso le vendió 1 hectárea que formaba parte de predio denominado la Rinconada- Anexo San José Parcela UC N°11010 de 3.7000 Has inscrito en la partida N°11007336.
- b) Posteriormente, la misma área fue vendida por Bernardo Peña Pedroso a Adriano Rosendo Rumay Muñoz mediante contrato de compra venta de fecha 14 de diciembre de 2016.
- c) La partida N°11007336, fue cerrada debido a la subdivisión en 2 parcelas e independizada en la Parcela N°11010 inscrita en la partida N°11099820 y la parcela N°11010-A en la partida N°11099821, siendo este último el que constituye el bien materia de litigio.
- d) Siempre ejerció la posesión pacífica, pública y continua de la hectárea, utilizándola con fines agrícolas, como depósito de flores y siembra de marigol, como lo acredita con el acta de constatación policial de fecha 28 de diciembre de 2016, además desde el 2006 aparece como contribuyente de la referida hectárea.
- e) Mediante cartas notariales cursadas por Bernardo Peña Pedroso, reconoce que el 07 de setiembre de 1999, vendió a su favor una hectárea del predio rústico denominado la Rinconada- Anexo San José Parcela UC N°11010.
- f) Es jurídicamente posible inscribir la medida cautelar peticionada porque aun cuando Adriano Rosendo Rumay Muñoz haya celebrado múltiples actos jurídicos con terceros, se ha reservado para sí el 85.84% de acciones y derechos, porcentaje de cuota ideal que solicita afectar con la solicitud cautelar.
- g) En un expediente similar signado con N°2058-2018-85-2501-JR-CI-03 el juez civil ordenó afectar con una medida cautelar genérica de bloqueo registral un porcentaje de acciones, por lo que en aplicación al principio de predictibilidad solicita se estime la pretensión cautelar.



FUNDAMENTOS DE LA SALA

Sobre el proceso cautelatorio

1.- La medida cautelar tiene por finalidad darle- en lo posible- al solicitante de la misma o al interesado la seguridad que lo ordenado en la sentencia va a ser cumplido o ejecutado. De esta manera se garantiza que no sólo va a obtener una simple declaración respecto de su derecho, sino que su pretensión va a ser amparada de modo efectivo. Tiene por objeto asegurar las consecuencias del proceso mediante el mantenimiento de un estado de hecho o de derecho y prevenir las repercusiones, posiblemente perjudiciales, de la demora en el pronunciamiento de las resoluciones judiciales¹.

Sobre la Medida Cautelar Genérica

5.- El artículo 629 del Código Procesal Civil, establece: *Además de las medidas cautelares reguladas en este Código y en otros dispositivos legales, se puede solicitar y conceder una no prevista, pero que asegure de la forma más adecuada el cumplimiento de la decisión definitiva.*

6.- El órgano jurisdiccional puede conceder a pedido de parte una medida cautelar genérica, esto es, una no prevista en el Código Procesal Civil, pero que asegure de la forma más adecuada el cumplimiento u observancia de la decisión definitiva. Por medio de estas, el juez autoriza o prohíbe la ejecución de determinados actos, es decir, no se limita al simple secuestro o embargo o la prohibición de disponer del inmueble, sino que toma providencias para que se prohíban actos lesivos de la parte².

7.- La acción cautelar atípica es aquella acción que tiende a obtener una providencia no contemplada en previsiones legislativas específicas y que según la naturaleza del interés, el peligro que lo amenaza y las particulares circunstancias que surgen de la situación jurídica, forma el juez según su criterio discrecional, por conceptuarla más idónea para obviar las consecuencias dañosas de un evento que podría producir la supresión o restricción de dicho interés, y en consecuencia, de los efectos, obligatorios o ejecutivos, de la decisión sobre el mérito, si ésta ha declarado cierta la existencia del interés protegido por el derecho objetivo, afirmado existente por el solicitante³.

8.- La medida cautelar genérica o innominada es la que puede dictar el juez atendiendo a las necesidades del caso, si no existiese un modo específico que satisfaga la necesidad de aseguramiento. Es aquella que no se encasilla o se ubica en los tipos de medidas. Esto es, una medida que asegure de la forma más adecuada el resguardo para el cumplimiento de la decisión definitiva.

9.- Las medidas cautelares genéricas, en principio solo deben cumplir con los requisitos fundamentales de toda medida cautelar que ya conocemos: I) La verosimilitud en el derecho (la apariencia de que el derecho reclamado pueda ser declarado fundado por el juez), II) El peligro en la demora (el peligro que sufrirá la efectividad de la sentencia si es que no se toma ninguna medida preventiva mientras dure la tramitación del

¹ HÉCTOR FIX-ZAMUDIO Y JOSÉ OVALLE FAVELA. "DERECHO PROCESAL". Universidad Nacional Autónoma de México. Primera Edición. 1991. Instituto De Investigaciones jurídicas. Pág. 72.

² Alid Zoppi; citado en Código Procesal Civil explicado en su doctrina y jurisprudencia, tomo III, Gaceta Jurídica, edición julio 2021.

³ Rocco; citado en Código Procesal Civil explicado en su doctrina y jurisprudencia, tomo III, Gaceta Jurídica, edición julio 2021.



proceso), y III) La razonabilidad de la medida (se refiere al equilibrio que debe tener la medida cautelar, entre garantizar adecuadamente una sentencia y evitar un perjuicio excesivo sobre los derechos del afectado); sin embargo, la jurisprudencia le asignó el requisito adicional de residualidad, es decir, los jueces solo la conceden si la efectividad de la sentencia no se puede garantizar con alguna de las cautelares típicas.

Del caso concreto

10.- GP Agroindustrias SA solicita medida cautelar de bloqueo registral fuera del proceso, a efectos de que se disponga la suspensión temporal de los efectos jurídicos de la partida N°11099821, respecto al área comprometida en la escritura pública de contrato de compra venta de fecha 14 de diciembre de 2016, y se ordene a la oficina registral de Chimbote se abstenga de inscribir cualquier título, acto y/o contrato sobre la indicada partida, hasta que se resuelva el proceso de nulidad que interpondrá.

11.- Mediante la resolución que es objeto de apelación se declara improcedente la solicitud cautelar, sobre el sustento de que los medios de prueba presentados por la demandante resultan ser insuficientes para demostrar apariencia de derecho respecto de la titularidad del bien, al advertir que éste no sólo se encuentra inscrito a nombre de Adriano Rosendo Rumay Muñoz sino de terceros cuyo título de propiedad y derecho de disposición se sustentan en actos jurídicos distintos al objeto de nulidad de la futura demanda, concluyendo que tales derechos que se verían afectados de disponerse el bloqueo de la partida registral donde se encuentran inscritos, señalando que ello hace que la medida solicitada también carezca de razonabilidad.

12.- Estando a lo resuelto, la controversia que nos ocupa se centra en determinar si efectivamente la medida cautelar solicitada reúne todos los requisitos para su concesorio.

13.- Resulta oportuno advertir que la jueza de instancia emitió una resolución inhibitoria, no obstante, hay que tener en cuenta que el carácter inhibitorio de una decisión acontece cuando no hay pronunciamiento de fondo, el cual ocurre ante un asunto de forma relacionado con un vicio endémico de naturaleza procesal, sin embargo, ello no ocurre en el caso de concreto, máxime si la jueza a través de la recurrida se pronunció sobre el fondo de la cuestión controvertida, por lo que desde el punto de vista jurídico-procesal, resulta lógico y razonable que este colegiado centre el debate en asuntos relacionados con el fondo de la controversia con la aplicación de normas de derecho material y adjetivo referidas al caso particular.

Verosimilitud del Derecho Invocado

14.- Sobre este elemento requerido, la demandante alega que cuenta con un derecho real respecto al área de 01 Hás que formaba parte integrante del terreno agrícola denominado La Rinconada – Anexo “San José” Parcela U.C. N°11010 de 3.7000 has, área que actualmente pertenece al predio inscrito en la partida N°11099821.

15.- Para acreditar su dicho, la demandante adjuntó la partida N°11007336 (ficha N°4615), donde aprecia que con fecha 20 de julio de 1999, se inscribe la transferencia de dominio por sucesión intestada la parcela N°11010 del predio rústico la Rinconada, Anexo San José, del distrito de Chimbote, con un área de 3 has 7000.00 m² a favor de Bernardo Peña Pedroso (Pág. 04).



16.- Mediante contrato de compra venta de predio rural contenido en la escritura pública de fecha 07 de setiembre de 1999, Bernardo Peña Pedroso en calidad de propietario del terreno agrícola denominado la Rinconada Anexo San José, Parcela UC N°11010 ubicado en el distrito de Chimbote, con una extensión de 3.7000 Hás, anotado en la ficha electrónica N°4615, vende el área de 1.00 Há a favor de Linera Barranca SA – Agrolinsa, se consigna que el referido inmueble se encuentra encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

POR EL NORTE: Colinda con las Parcelas N°11009 de Juan Estrada Bermúdez y N°11008 de Bernardo Alba Sánchez, con una distancia horizontal de 58.00 m.l.

POR EL SUR: Colinda con las Parcelas N°11047-B de Clemencia Velásquez de Infante y 11046 de Aurelio Valverde V, con una distancia horizontal de 58.00 m.l.

POR EL ESTE: Colinda con la Parcela N°11011 del señor Alberto Muñoz, con una distancia horizontal de 175.00 m.l.

POR EL OESTE: Colinda con la Parcela N°11010 Sección B, de Bernardo Peña Pedroso, con una distancia horizontal de 173.00 m.l (Pág. 25).

17.- Posteriormente, con fecha 14 de diciembre del 2016, Bernardo Peña Pedroso vende a Adriano Rosendo Rumay Muñoz, el 27.0270% de las acciones y derechos (equivalente a 10,000.00 metros cuadrados) del inmueble ubicado en el Predio - Rústico la Rinconada anexo San José C.P. Parcela 11010 con un área total de 3.7000.00 hectáreas (Pág. 62).

18.- Luego, a través de la escritura pública de fecha 17 de abril de 2017, Bernardo Peña Pedroso y Adriano Rosendo Rumay Muñoz, celebran la partición convencional, respecto del inmueble ubicado en el predio la Rinconada, Anexo San José, del distrito de Chimbote, quedando de la siguiente manera:

- Para Bernardo Peña Pedroso, el inmueble ubicado en el predio la Rinconada Anexo San José Parcela 11010, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en la Partida N°11099820
- Para Adriano Rosendo Rumay Muñoz, el inmueble ubicado en el predio la Rinconada Anexo San José Parcela 11010-A, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en la Partida N°11099821 (Pág. 68).

19.- De acuerdo al asiento G00001 de la Partida N°11099821, donde se encuentra inscrito el predio rural UBIC. RUR. Predio la Rinconada Anexo San José Parcela 11010-A, con un área de 1.00 Hás, a nombre de Adriano Rosendo Rumay Muñoz, tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE: Posesiones de Juan Estrada Bermúdez y Bernardo Alba Sánchez, con 55.73 m.l.

SUR: Posesiones Clemente Velásquez de Infante y Aurelio Valverde V, con 58.00 m.l.

ESTE: Posesiones de Alberto Muñoz, con 175.00 m.l.

OESTE: Parcela N°11010 con 174.40 m.l (Pág. 11).



20.- Estando a lo verificado, se puede colegir que el predio de una hectárea que adquirió la empresa GP Agroindustrias SA; se encuentra delimitado por los linderos y medidas perimétricas siguientes: por el **Norte** colinda con la parcela N°11009 de Juan Estrada Bermúdez y N°11008 de Bernardo Alba, por el **Sur** colinda con las parcelas N° 11047-B de Clemencia Velázquez de Infantes y parcela N° 11046 de Aurelio Valverde V., por el **Este** colinda con la parcela N°11011 del señor Alberto Muñoz., y por el **Oeste** colinda con la parcela N° 11010 sección B de Bernardo Peña Pedroso; es decir, tiene la misma dimensión y colindancias que el predio inscrito en la Partida N°11099821, por lo que se trataría del mismo predio que se encuentra inscrito en la Partida N°11099821, a nombre de Adriano Rosendo Rumay Muñoz.

21.- Asimismo, obra la carta notarial de fecha 26 de enero de 2012, mediante la cual Bernardo Peña Pedroso se dirige a la empresa Agrolinsa Chimbote, reconociendo que con fecha 7 de setiembre del 1999, le vendió una hectárea del predio rústico objeto de litigio y le solicita la desmembración o subdivisión, indicando que tuvo que pagar el impuesto predial de tres hectáreas de terreno, cuando realidad solo le correspondía pagar por dos hectáreas, toda vez, que la tercera le había vendido a Agrolinsa (Pág. 56); así como la carta notarial de fecha 22 de febrero de 2012, por la cual Bernardo Peña Pedroso se dirige a la empresa Agrolinsa Chimbote, reitera el pedido realizado mediante la primera carta en mención (Pág. 58).

22.- Por otro lado, en autos obran los actuados del proceso penal signado con expediente N°03570-2017-99-2501-JR-PE-03, donde se condenó a Bernardo Peña Pedroso y Adriano Rosendo Rumay Muñoz, por el delito contra el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada en agravio de la Empresa GP Agroindustrias S.A., a cinco años de pena privativa de libertad, con carácter de efectiva (Pág. 76), decisión que fue confirmada por el superior en grado (Pág. 138).

23.- De la revisión de la sentencia de primera y segunda instancia expedida en el proceso penal, se advierte que el delito por el que fueron condenados Bernardo Peña Pedroso y Adriano Rosendo Rumay Muñoz, fue debido a que se constató que el día 10 de mayo del 2017, un grupo de veinte personas incluidos los mencionados, provistos con maquinaria pesada, hicieron su ingreso a la parcela que se encontraba en posesión de GP Agroindustrias S.A., los mismos que empezaron a romper los cercos que eran de árboles y despojaron de la posesión a dicha empresa.

24.- Resulta oportuno precisar que en el proceso penal indicado se verificaron los cambios de razón social de la Empresa Barranca, quien lo compró en el año 1999, luego fue absorbida en el año 2001 por la Empresa Arixa que es Agroindustrias Peruanas, luego la empresa Agropaita vuelve a absorber esa función y cambia de nombre a empresa G.P. Agroindustrias, como se llama actualmente (Pág. 172)

25.- Por consiguiente, la demandante apareja indicios de tener derechos reales sobre el predio inscrito en la Partida N°11099821, que justificarían su interés para obtener la medida cautelar solicitada, y así asegurar el destino y conservación del bien, cuya titularidad podrá ser definida en el proceso principal con mayor actuación probatoria, y no mediante este incidente cautelar.



26.- Siendo así, el recurrente posee verosimilitud respecto al derecho invocado, puesto que los argumentos desplegados en la demanda se condicen con los medios probatorios aportados, que dan la apariencia de una relación jurídica sustancial válida que permite accionar a la parte interesada respecto del bien que pretende asegurar con la medida cautelar solicitada, razón por la cual se estima que sí se cumple con este presupuesto.

Necesidad de la Medida por Constituir Peligro en la Demora

27.- En el caso concreto, el peligro en la demora lo constituye la duración en el tiempo de los actos emanados para la tramitación del proceso, cuyos perjuicios se originan directamente con la posible disposición de la totalidad del bien o parte del mismo, pues Adriano Rosendo Rumay Muñoz aparece como titular del predio objeto de litigio, es decir ostenta la condición de propietario, que en ejercicio de esta atribución podría disponer de sus bienes a terceros y que estos aleguen buena fe ante la no publicidad del presente proceso, máxime si se verifica de la Partida N°11099821, que el demandado ha realizado contratos de compra venta y donaciones de porcentajes del bien reduciendo significativamente su integridad.

28.- Por lo que evidentemente sí existe un peligro en la demora, el cual implica la necesidad de acceder a una medida preventiva, ante la inminencia de un daño que puede ser originado precisamente por la demora en resolver la acción principal como lo es en el caso concreto, máxime si se trata de una medida cautelar fuera del proceso, por lo todavía que no se ha incoado acción alguna, conforme se verifica del Sistema Integrado Judicial.

Razonabilidad de la medida

29.- Respecto a este presupuesto, se advierte que la medida cautelar solicitada es una genérica, consistente en bloqueo registral, cuyo plazo de vigencia es de sólo 60 días hábiles, tiempo que resulta ser insuficiente para la culminación del proceso principal de nulidad de acto jurídico que se iniciaría, no obstante, una vez admitido se podrá solicitar la variación a la medida cautelar ejecutada, pues al tratarse de una pretensión fuera del proceso la medida de anotación de demanda no se podía cumplir con el requisito exigido por el artículo 673 del Código Procesal Civil sobre la presentación de la demanda y su admisorio.

30.- En ese sentido, la medida de bloqueo judicial, sí es congruente y proporcional con el objeto de su aseguramiento, que en el caso de autos tiene que ver con el impedimento de disposición, sin embargo, de la revisión de la Partida N°11099821, se verifica que el demandado ha realizado contratos de compra venta y donaciones de acciones y derechos del bien, quedándose para sí el 87.04% del bien (Pág. 22), por lo que podrá afectarse solo este porcentaje o el que actualmente posee Adriano Rosendo Rumay Muñoz sobre el bien predio objeto de litigio, a fin de no afectar derechos de terceros que no forman parte de la relación sustancial que atañe a este proceso.

31.- Por lo que también se cumple con este presupuesto, pues el bloqueo judicial es una anotación preventiva, inscrita en un asiento provisional de Registros Públicos para asegurar el cumplimiento de los fallos judiciales o la eficacia de cualquier derecho real que aún no puede ser inscrito en forma definitiva,



siendo así, el porcentaje de acciones y derecho del predio afectadas con la medida, no se podrán enajenar mientras esté vigente esta anotación.

32.- Cabe señalar que la naturaleza de la medida cautelar dictada no importa un prejuzgamiento de la decisión final, situación que no coloca en un estado de afectación a los demandados dado que el objeto de la anotación busca asegurar la publicidad del proceso judicial respecto a la titularidad del predio frente a la eventualidad que la sentencia que sobre este recaiga resulta inoficiosa para ser opuesta frente a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituya un derecho real sobre este.

33.- De ahí que esta anotación, además de impedir el tráfico comercial del bien respecto a las acciones y derechos afectadas, también dará a conocer la existencia de un proceso respecto del bien, por lo que descarta la posibilidad que quien adquiere u obtiene la constitución de un derecho real sobre el bien litigioso, se ampare en la presunción de buena fe como principio general, por lo que corresponde se otorgue la medida cautelar solicitada a fin de que se asegure la decisión futura.

Contraautela

34.- Respecto a la contraautela, esta responde al principio de igualdad, ya que viene a contrarrestar la ausencia de la contradicción inicial que caracteriza al proceso cautelar. La determinación del tipo y del monto de la contraautela se halla librada al criterio judicial. Como señala el artículo 613 del Código adjetivo, "la admisión de la contraautela, en cuanto a su naturaleza y monto, será decidida por el Juez quien podrá aceptar la ofrecida por el solicitante, graduarla, modificarla o, incluso, cambiarla por la que considere pertinente; siendo así en el caso concreto, resulta procedente admitir la contraautela de naturaleza personal caución juratoria ofrecida por el solicitante, debiendo ratificar su voluntad de cumplir con legalizar ante el secretario de la causa, en la suma propuesta.

La revocación por el superior de la medida cautelar no concedida en primera instancia

35.- El Pleno Jurisdiccional en materia civil y procesal civil del año 2015, celebrado en la ciudad de Arequipa, adoptó por mayoría entre 93 votos y 8 en contra, que cuando el juez de primera instancia no concede la medida cautelar y el Superior considera que sí reúne los requisitos para concederla: entonces, la instancia superior deberá revocar dicha decisión y conceder la medida cautelar atendiendo el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva y urgente.

36.- Este colegiado comparte dicho criterio, por cuanto no existe ninguna afectación en los derechos del demandado- ejecutado, pues conforme al artículo 637 del Código adjetivo, ejecutada la medida tutelar el afectado puede formular oposición y en caso de ser denegada puede interponer recurso de apelación, asimismo, no se restringe ni viola el precepto constitucional de doble instancia, en efecto, en el proceso cautelar no hay contradictorio de la solicitud porque esta se concede *inaudita pars* (sin conocimiento del afectado) debido a que la tutela cautelar garantiza, conserva, mantiene, asegura o previene la pretensión contenida en la demanda y ulteriormente la eficacia de la sentencia a expedirse. El derecho contradictorio para el afectado nace con la ejecución de la medida cautelar, no antes, y a diferencia del proceso cognitivo



tiene dos defensas sucesivas contra el mandato cautelar y su ejecución, toda vez que se puede formular oposición y en caso sea rechazada puede interponerse recurso de apelación.

37.- Finalmente conviene indicar que, el artículo 39 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial prescribe que las Salas de las Cortes Superiores resuelven en segunda y última instancia, con las excepciones que estable la ley. Ello quiere decir, que los Autos de Vista –especialmente aquellos generados en los cuadernos incidentales-, una vez resueltos por el colegiado Superior, no pueden ser materia de impugnación, menos aún objeto de formulación de la oposición en el mismo acto. En consecuencia y conforme a lo establecido por el Artículo 637 in fine del Código Procesal Civil, la interposición de la oposición no suspende la ejecución de la medida cautelar, lo que significa que una vez resuelta la apelación, corresponde remitirse los autos al Juez de origen [para la ejecución de la medida], debiendo formularse y tramitarse la oposición ante dicha instancia y no ante el superior jerárquico.

PARTE RESOLUTIVA:

Por las consideraciones expuestas, y estando a la normatividad invocada y a lo previsto por los artículos 138 y 143 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con lo establecido por el artículo 40º de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE:

REVOCAR la resolución N° 01 de fecha 06 de enero del 2023, que declara improcedente la medida cautelar genérica fuera del proceso solicitada por GP Agroindustrias SA **REFORMANDOLA** se **CONCEDE** la medida cautelar de bloqueo registral solicitada por GP Agroindustrias SA en **CONSECUENCIA** se ordena que el registrador público de la Oficina Registral de Chimbote cumpla con inscribir el bloqueo registral fuera del proceso, con la finalidad de impedir que Adriano Rosendo Rumay Muñoz realice actos de disposición del 87.04% de las acciones y derechos que posee sobre el predio rural UBIC. RUR. Predio la Rinconada Anexo San José Parcela 11010-A, inscrito en la Partida 11099821 o en su defectos de las acciones y derechos que se reservan para la persona indicada respecto del predio en mención; devuélvase los autos al juzgado de origen para su ejecución. Intervino como jueza *superior ponente Anita Alva Vásquez*.

S.S

MURILLO DOMINGUEZ, J.

ALVA VÁSQUEZ, A.

GUERRERO SAVEDRA, F.