



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 9 días del mes de mayo de 2017, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Miranda Canales, Urviola Hani, Blume Fortini, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia, con el fundamento de voto del magistrado Espinosa-Saldaña Barrera, los votos singulares de los magistrados Urviola Hani y Sardón de Taboada que se agregan, y la abstención de la magistrada Ledesma Narváez, aprobada en el Pleno del 21 de enero de 2016.

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por el representante legal de la empresa Puerta de Tierra SA contra la resolución de fojas 373, de fecha 13 de setiembre del 2012, expedida por la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2010, Emilio Raúl Gómez de la Torre Kusianovich, en su calidad de representante legal de la sociedad Puerta de Tierra SA, interpuso demanda de amparo contra los jueces supremos de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y el procurador público encargado de los asuntos judiciales del Poder Judicial, a fin de que se declare nula la resolución de fecha 20 de mayo de 2010 (Casación 4419-2009 Lima), emitida en el Expediente 16414-2002, por haberse lesionado su derecho al debido proceso.

Sostiene que, con fecha 22 de abril de 2002, la SBN entabló una demanda de nulidad de acto jurídico contra todos los titulares registrales del lote 18-B de la manzana A, de la urbanización Los Alerces de Monterrico del distrito de Surco, alegando la existencia de una transferencia ilícita del referido bien del Estado inscrito en los registros públicos, por ello solicitó como pretensión principal la nulidad de las transferencias de dicho inmueble; como pretensión accesoria, la cancelación de las inscripciones registrales respectivas; y, acumulativamente, solicitó el pago de una indemnización solidaria por la suma de \$ 240 000.00. Dicha demanda fue estimada parcialmente en primera instancia en contra de cuatro de los emplazados, y fue declarada infundada a favor de Puerta de Tierra SA, por no haberse desvirtuado la buena fe registral en la adquisición de dicho inmueble, quedando vigente su titularidad registral. Por ello, se condenó a los emplazados vencidos al pago de una indemnización equivalente al valor comercial del inmueble. La sentencia de primer grado fue apelada



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

solo en el extremo denegado y confirmada en el mismo sentido por la Sala superior. Contra dicho pronunciamiento, la SBN interpuso recurso de casación, el que fue estimado por la Sala suprema emplazada, disponiéndose la devolución del inmueble a favor del Estado y condenándose, adicionalmente, a Puerta de Tierra al pago solidario de la indemnización dispuesta por el juez de primera instancia, sin justificar las razones de por qué se condenaba a dicho pago pese a que se disponía la devolución del inmueble.

En tal sentido, la sociedad demandante sostiene que lo resuelto por la Sala emplazada vulnera el principio de congruencia, pues la SBN planteó su pretensión indemnizatoria como pretensión subordinada, expresando claramente que el dinero solicitado como indemnización operaría como un resarcimiento en caso de que se produjera una pérdida del patrimonio estatal, lo que fue manifestado de esa manera tanto en la demanda como durante el desarrollo de todo el proceso. Pese a ello, la Sala emplazada procedió no solo a devolver el inmueble a la SBN, sino a otorgar el monto indemnizatorio solicitado, beneficiando doblemente a la SBN y generando un doble perjuicio a la empresa demandante. Agrega, además, que la sala emplazada ha violado el principio de preclusión, pues la sentencia casatoria se ha pronunciado sobre aquello que le estaba vedado discernir en virtud de dicho principio, esto es, cuestiones de hecho y temas de probanza; de esta manera, la Sala suprema nunca precisó en qué había consistido la supuesta interpretación errada de los artículos 2012 y 2014, pronunciándose sobre la ausencia del requisito de la "buena fe", lo cual constituye una cuestión netamente probatoria.

El procurador público adjunto *ad hoc* en procesos constitucionales a cargo de la procuraduría del Poder judicial contesta la demanda solicitando que sea declarada improcedente. Alega que la demandante pretende generar un nuevo debate judicial respecto de los efectos y los alcances de la resolución cuestionada, lo cual desnaturaliza el objeto de los procesos constitucionales. Agrega que la resolución cuestionada se encuentra debidamente sustentada en el artículo 73 de la Constitución, pues los bienes estatales son inalienables e imprescriptibles, y que el inmueble materia de litigio, se encontraba inscrito en los registros públicos. Por ello, refiere que la adquisición del inmueble por la sociedad demandante no podía desconocer su calidad de bien estatal y, por lo tanto, no resultaba oponible el principio de buena fe registral.

La procuradora pública de la SBN contestó la demanda solicitando que sea declarada infundada, pues refiere que la resolución cuestionada no ha lesionado el derecho invocado. Manifiesta que, con fecha 22 de abril de 2002, solicitó judicialmente la nulidad de los actos jurídicos y la cancelación de los asientos registrales mediante los cuales se había dispuesto la transferencia del lote 18-B de la manzana A de la urbanización Los Alerces de Monterrico, de propiedad estatal, a razón del uso de documentos falsificados, pedido en el que solicitó, acumulativamente, el pago de una



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

reparación de \$ 240 000.00 por los daños causados a la institución. Agrega que jamás propuso ni demandó en sede ordinaria la subordinación de pretensiones, sino que se requirió el pago de la indemnización por el daño causado al Estado por las irregularidades que se presentaron en las transferencias del dominio y la privación del uso de un área destinada a un fin público. Agrega que la resolución cuestionada se encuentra debidamente motivada en el principio de publicidad registral, pues no le era aplicable a la sociedad demandante el principio de buena fe registral, dado que esta empresa tenía conocimiento de las actuaciones dolosas en las que incurrió al participar en la transferencia ilícita de un bien dominio público mediante un contrato de compraventa nulo.

El Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima, con fecha 29 de setiembre de 2011, declaró infundada la demanda por considerar que en el proceso ordinario el debate nunca se centró en discutir si la pretensión de indemnización era o no una pretensión subordinada; por lo que no se lesionó el principio de congruencia. Asimismo, señaló que la Sala suprema demandada, al efectuar el análisis de los artículos 2012 y 2014 del Código Civil, no realizó una nueva valoración de los medios probatorios, sino que estas normas fueron ponderadas con el artículo 73 de la Constitución y, como consecuencia de ese acto de ponderación, se estableció que no era posible que mediante la vía judicial se enajene un bien de dominio público como si se tratara de una transferencia entre particulares, por lo que tampoco se vulneró el debido proceso por contravención al principio de preclusión.

A su turno, la Sala revisora revocó la apelada y declaró improcedente la demanda por considerar que la resolución cuestionada se encuentran razonablemente motivada en los hechos y fundamentos que contiene, por lo que no puede desprenderse un agravio manifiesto al derecho que invoca el representante de la empresa recurrente, sino que constituye una decisión emitida dentro del ámbito de las funciones que le corresponden a los jueces y a su propia ley orgánica.

### FUNDAMENTOS

#### Delimitación del petitorio

1. La recurrente solicita que se declare la nulidad de la resolución de fecha 20 de mayo de 2010, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República y recaída en la Casación 4419-2009 Lima, por cuanto manifiesta que ha lesionado su derecho al debido proceso al no existir un solo argumento que fundamente la imposición de \$ 240 000.00 en su contra por concepto de indemnización.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

### Procedencia de la demanda

2. El Tribunal Constitucional ha destacado en constante y reiterada jurisprudencia que el proceso de amparo contra resoluciones judiciales está circunscrito a cuestionar decisiones judiciales que vulneren de forma directa derechos fundamentales:

[...] A juicio de este Tribunal, la irregularidad de una resolución judicial, con relevancia constitucional, se produce cada vez que ésta se expida con violación de cualquier derecho fundamental, y no sólo en relación con los [supuestos] contemplados en el artículo 4 del Código Procesal Constitucional [cfr. Sentencia 3179-2004-PA/TC, fundamento 14].

3. Asimismo, ha establecido que el amparo contra resoluciones judiciales no puede servir para replantear una controversia resuelta por los órganos jurisdiccionales ordinarios, pues no constituye un medio impugnatorio que continúe revisando una decisión que sea de exclusiva competencia de la jurisdicción ordinaria. En tal sentido, el amparo contra resoluciones judiciales requiere como presupuesto procesal indispensable la constatación de un agravio manifiesto a los derechos fundamentales de las personas que comprometa seriamente su contenido constitucionalmente protegido (artículo 5, inciso 1 del Código Procesal Constitucional) (Cfr. Resoluciones 03939-2009-PA/TC, 3730-2010-PA/TC, 03578-2011-PA/TC, 03758-2011-PA/TC, 03571-2011-PA/TC, 03469-2011-PA/TC, 01053-2011-PA/TC, entre otras).

4. En el presente caso, la sociedad recurrente invoca como lesionado su derecho al debido proceso, dado que la imposición de pago de la indemnización por el monto de \$ 240 000.00 carece de fundamentos jurídicos. Asimismo, mediante escritos del 10 de julio y 23 de noviembre de 2015, también alega que la resolución cuestionada lesiona su derecho de propiedad y los principios de seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad, pues al declararse la nulidad del contrato de compraventa del bien inmueble que adquirió a título oneroso, en una supuesta falsificación de la resolución administrativa que desafectó el bien inmueble, restó eficacia a la presunción de validez de los actos administrativos y la confianza del control de legalidad formal desarrollada por los Registros Públicos al inscribir tal desafectación basándose solo en inferencias. Agrega que, en la investigación fiscal seguida en su contra por el delito de falsificación de documentos, se determinó su buena fe en la transferencia del citado bien inmueble, razón por la cual se procedió a absolverlo de los cargos imputados.

5. Como es de verse, la controversia planteada reviste relevancia constitucional, pues los agravios que se invocan, de resultar ciertos, pueden incidir de manera negativa





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

en los derechos invocados, razón por la cual corresponde emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia.

### Sobre el derecho a la motivación de resoluciones judiciales

6. Este Tribunal, en relación con el derecho a la motivación de las resoluciones consagrado en el artículo 139, inciso 5, de la Constitución, ha establecido que tal derecho obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones, modificaciones o alteraciones del debate procesal. Asimismo, prohíbe a los jueces dejar sin contestar una o varias pretensiones, o desviar la decisión del marco del debate judicial, ya que ello generaría indefensión.

7. Ahora bien, es verdad que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones de las partes tengan que ser objeto de un pronunciamiento expreso y detallado. En realidad, lo que este derecho exige es que el razonamiento empleado por el juez guarde relación con el problema que le corresponde resolver. Por ello, al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis de la resolución, a efecto de constatar si esta es el resultado de un juicio racional y objetivo, donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos. Es decir, la motivación de las resoluciones judiciales salvaguarda al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez que “garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso” (Cfr. Sentencia 3943-2006-PA/TC, fundamento 4).

8. Asimismo, este Tribunal, mediante la Sentencia 00728-2008-PHC/TC, estableció los diversos supuestos de afectación al derecho a la motivación de resoluciones judiciales, que son los siguientes:

a) *Inexistencia de motivación o motivación aparente.* Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.

b) *Falta de motivación interna del razonamiento.* La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.

c) *Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas.* El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. Esto ocurre por lo general en los *casos difíciles*, como los identifica Dworkin, es decir, en aquellos casos donde suele presentarse problemas de pruebas o de interpretación de disposiciones normativas. La motivación se presenta en este caso como una garantía para validar las premisas de las que parte el Juez o Tribunal en sus decisiones. Si un Juez, al fundamentar su decisión: 1) ha establecido la existencia de un daño; 2) luego, ha llegado a la conclusión de que el daño ha sido causado por "X", pero no ha dado razones sobre la vinculación del hecho con la participación de "X" en tal supuesto, entonces estaremos ante una carencia de justificación de la premisa fáctica y, en consecuencia, la aparente corrección formal del razonamiento y de la decisión podrán ser enjuiciadas por el juez [constitucional] por una deficiencia en la justificación externa del razonamiento del juez.

Hay que precisar, en este punto y en línea de principio, que el hábeas corpus no puede reemplazar la actuación del juez ordinario en la valoración de los medios de prueba, actividad que le corresponde de modo exclusivo a éste, sino de controlar el razonamiento o la carencia de argumentos constitucionales; bien para respaldar el valor probatorio que se le confiere a determinados hechos; bien tratándose de problemas de interpretación, para respaldar las razones jurídicas que sustentan determinada comprensión del derecho aplicable al caso. Si el control de la motivación interna permite identificar la falta de corrección lógica en la argumentación del juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento. El control de la justificación externa del razonamiento resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la decisión judicial en el Estado democrático, porque obliga al juez a ser exhaustivo en la fundamentación de su decisión y a no dejarse persuadir por la simple lógica formal.

d) *La motivación insuficiente.* Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.

e) *La motivación sustancialmente incongruente.* El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139º, *incisos* 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas.

f) *Motivaciones cualificadas*.— Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afectan derechos fundamentales como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal [Cfr. Sentencia 00728-2008-HC/TC, fundamento 7].

### Análisis del caso

9. En el presente caso, corresponde evaluar si la resolución materia de cuestionamiento ha respetado el derecho a la motivación en su contenido o si por el contrario, ha incurrido en un defecto de motivación que lesiona este derecho.

10. En primer lugar, es necesario precisar que la cuestionada resolución ha sido emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, a propósito del recurso de casación presentado por la Superintendencia de Bienes Nacionales en el proceso de nulidad de acto jurídico seguido contra don Raúl Ramón Ventura Cano, don Almaro Jauregui Díaz, doña Flor María Castillo Quintanilla, don Anibal Breña Jaime, doña Rosario Emperatriz Sarmiento Salazar y Puerta de Tierra SA.

En dicho proceso, el Décimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, mediante sentencia de fecha 6 de julio de 2007, declaró fundada en parte la demanda, disponiendo la nulidad de los contratos de compraventa del lote 18-B de la manzana A de la urbanización Los Alerces de Monterrico —en adelante, el inmueble— suscritos por los codemandados don Raúl Ramón Ventura Cano, don Almaro Jauregui Díaz, doña Flor María Castillo Quintanilla, don Anibal Breña



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

Jaime, doña Rosario Emperatriz Sarmiento Salazar, y de los asientos registrales C0001, C0002, C0003, C0004, C0005, C0006, C0007, D0001, D0002 de la partida electrónica 49006336 de los registros públicos de Lima y Callao, por haberse identificado un accionar ilícito como consecuencia de los actos jurídicos celebrados en escrituras públicas celebradas entre noviembre del 2000 y abril del 2001, de transferencia de un bien inmueble de uso público. Por dicha razón, se ordenó a los codemandados el pago solidario de \$ 240 000.00 o su equivalente en moneda nacional, a modo de indemnización por el daño económico causado a la SBN. Asimismo, declaró infundada la demanda en contra de Puerta de Tierra S.A. por no haberse podido desvirtuar su buena fe registral en la suscripción del contrato de compraventa.

La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, al analizar el recurso de apelación planteado por la SBN, confirmó la sentencia materia de grado en el extremo impugnado, declarando infundada la demanda en contra de Puerta de Tierra SA, por considerar que no se ha podido demostrar categóricamente un accionar con dolo o mala fe en la suscripción de la transferencia del inmueble.

11. Al no encontrarse de acuerdo con la sentencia de segundo grado, la SBN procedió a interponer un recurso de casación, el cual dio origen a la resolución cuestionada. En dicha resolución, la Corte Suprema estimó lo siguiente:

QUINTO.- Que, con relación al principio de publicidad y buena fe registrales (...), conviene precisar que la finalidad última del Registro de la Propiedad Inmueble es otorgar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario procurando la máxima transparencia y certeza de las transferencias de bienes: en tal sentido la publicidad registral garantiza la notoriedad de los actos que se inscriben, pues se admite que hay un interés general que las transferencias de inmuebles sean conocibles por cualquier interesado, el comprador de un bien inmueble al momento de entablar la relación jurídica tiene necesidad de conocer con certeza los elementos que harán eficaz la transmisión, esencialmente que el vendedor sea el dueño del bien y que el bien este libre de cargas o gravámenes, así el Estado satisface esa necesidad con la publicidad impidiendo que se produzca transferencias o cargas ocultas que afecten derechos de terceros.

SEXTO.- Que, en tal sentido, la publicidad que otorgan los Registros Públicos es material y formal, por la primera se entiende que por imperio legal se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones efectuadas en el registro, de tal modo, que nadie puede alegar desconocimiento de ello; en tanto, la segunda garantiza que toda persona puede acceder al conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales y obtener la información del archivo registral, siendo que el personal del Registro no puede por ningún motivo mantener en reserva ninguna información contenido en el archivo registral, salvo las prohibiciones expresamente establecidas por ley.

SÉPTIMO.- Que, en el presente caso, ha quedado establecido en las



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

instancias de mérito, que el predio materia de la demanda (...), es un bien de dominio público, por haber sido transferido como aporte reglamentario a favor del Estado (...) y que la supuesta venta efectuada por la Superintendencia de Bienes Nacionales a favor de Ramón Ventura Cano mediante Escritura Pública de compraventa de fecha nueve de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario Público de Matucana a Diodoro Orduña Vásquez y su posterior inscripción en los Registros Públicos, se ha efectuado en mérito de documentos falsificados, razón por la cual esta compraventa y las sucesivas (...), inscritas también en los Registros Públicos, han incurrido en causal de nulidad por finalidad ilícita y objeto jurídicamente imposible (...).

OCTAVO.- Que, de lo expuesto (...) se infiere que al momento de la compraventa de fecha cinco de octubre de dos mil uno otorgada por Aníbal Breña Jaime a favor de Puerta de Tierra Sociedad Anónima, esta última no podía desconocer que el bien que estaba adquiriendo originalmente fue de dominio público del Estado y que por tanto de conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Constitución Política del Estado, se trataba de un bien inalienable e imprescriptible que no puede ser adquirido por particulares, máxime si se tiene en cuenta que la compradora es una empresa inmobiliaria y como tal le es exigible un especial deber de cuidado al momento de verificar la titulación de los inmuebles que adquiere.

NOVENO.- Que, por su parte el principio de buena fe registral, contemplado en el artículo 2014 del Código Civil busca proteger al tercero que ha adquirido de buena fe un derecho de quien efectivamente carecía de capacidad de disponer de él, no obstante, este principio no tiene carácter absoluto, pues (...) para que opere válidamente es preciso que concurren los siguientes elementos: (...) d) Que el adquirente haya actuado de buena fe tanto al momento de la celebración del acto jurídico como al momento de su inscripción; (...); en este mismo sentido la Exposición de Motivos oficial del Código Civil ha previsto que "la buena fe que se exige a una persona a efectos de constituirse en tercero registral es la de ignorar la existencia de la inexactitud en lo publicado por el registro (...).

DÉCIMO.- Que en el presente caso, por efectos de la publicidad registral. La empresa Puerta de Tierra Sociedad Anónima no podía desconocer la existencia de la causal de nulidad, ya que de los documentos existentes en los Registros Públicos aparecía claramente que el bien materia de la compraventa era un bien de dominio público del Estado y que por tanto no podía ser objeto de derechos privados; por esta razón, la compraventa de fecha cinco de octubre de dos mil uno no puede estar beneficiada por el principio de buena fe registral, (...), además que en los títulos inscritos en los Registros Públicos evidentemente se denotaba la causal de nulidad del acto jurídico por finalidad ilícita y objeto jurídicamente imposible.

UNDÉCIMO.- Que, en consecuencia, estando a los hechos establecidos en las instancias de mérito, queda claro que la sentencia de vista (...) ha incurrido en causal de interpretación errónea de los artículos 2012 y 2014 del Código Civil, por lo que, de conformidad con lo previsto en el texto original del artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil (...), debe expedirse la resolución sin reenviar la causa a la instancia de origen, por lo que, declarando fundado el recurso por la causal sustancial debe declararse la nulidad de la sentencia de vista solo en extremo impugnado (...) actuando en





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

sede de instancia revocar la apelada en cuanto declara infundada la demanda respecto de la demandada Puerta de Tierra (...) y reformándola declarar fundada la demanda también en este extremo.

En su parte resolutive, la cuestionada sentencia, adicionalmente a los efectos expuestos en los fundamentos antes transcritos, expresa lo siguiente:

- a) Declararon FUNDADO el recurso de casación (...), en consecuencia, NULA la sentencia de vista de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho, solo en la parte que confirmando la apelada declara infundada la demanda respecto de la demandada Puerta de Tierra Sociedad Anónima.
- b) Actuando en sede de instancia: REVOCARON la sentencia apelada, su fecha seis de julio de dos mil siete (...) y REFORMÁNDOLA declararon fundada la demanda de nulidad de acto jurídico promovida contra la demandada Puerta de Tierra (...), en consecuencia, Nulo el contrato de compraventa (...) que es materia de la demanda (...), y que la codemandada Puerta de Tierra Sociedad Anónima pague solidariamente con los demás demandados la suma establecida en la sentencia de fecha seis de julio de dos mil siete.

12. De los fundamentos antes citados, se advierte que la Sala emplazada construye sus conclusiones a partir de afirmaciones contenidas en las resoluciones de primer y segundo grado del proceso de nulidad de acto jurídico, a fin de sustentar la existencia de vicios en la transferencia de la propiedad del inmueble. Así, concluye lo siguiente: a) que el inmueble era un bien de dominio público, b) esta naturaleza de bien público le impedía ser objeto de derechos privados, y c) la calidad de empresa inmobiliaria de Puerta de Tierra SA le exigía tener un especial deber de cuidado de verificar los antecedentes registrales de los inmuebles que pretendía adquirir. En tal sentido, argumenta que esta posición especial en el tráfico jurídico de inmuebles, le permitía conocer que el bien adquirido mediante escritura pública de compraventa de fecha 5 de octubre de 2001 era de dominio público del Estado y, por lo tanto, dicha transferencia era nula, por lo que no podía operar a su favor el principio de buena fe registral. Asimismo, se aprecia que la Sala emplazada impone a Puerta de Tierra el pago solidario de la indemnización de \$ 240 000.00, sin ofrecer argumentación alguna para ello.

13. A consideración de este Tribunal, las conclusiones a las que arriba la Sala emplazada carecen de sustento fáctico y jurídico en la medida en que la argumentación que presenta exige de la sociedad demandante un especial deber de cuidado basado en una supuesta posición especial en el mercado por su calidad de empresa inmobiliaria, pues sostiene que esta actuó con claro conocimiento de la naturaleza de bien de dominio público del inmueble materia de adquisición, sin explicar ni sustentar en hechos probados que, a la fecha en la que se produjo la compraventa (5 de octubre de 2001), Puerta de Tierra SA hubiera tenido conocimiento pleno de que los documentos administrativos que dieron origen a la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

enajenación de dicho inmueble a favor de don Raúl Ramón Ventura Cano, y los sucesivos adquirentes, eran falsos o inexistentes.

14. En efecto, la argumentación que presenta la resolución cuestionada parece exigir a Puerta de Tierra SA un conocimiento mayor a lo que los documentos inscritos y archivados ante los Registros Públicos presentaban, pues a partir de inferencias le imputa un accionar pernicioso en perjuicio del Estado a la ahora sociedad demandante, afirmando que, con los documentos existentes en el título archivado de la Partida 49006336, esta podía tener la certeza de que el inmueble que adquirió era un bien estatal; sin embargo, de la revisión del citado título archivado presentado por la SBN a fojas 19 a 30 del expediente 16414-2002-0-1801-JR-CI-16, se aprecia que desde el 20 de octubre del año 2000 (fecha de presentación de la primera escritura pública transferencia a favor de privados) hasta el 5 de octubre de año 2001 (fecha de presentación de la escritura pública de compraventa de Puerta de Tierra S.A.) dicha entidad pública no registró ante los Registros Públicos oposición alguna a fin de cuestionar dichas inscripciones o que, antes de la última compraventa, hubiera procedido a demandar la nulidad de la supuesta primera transferencia de dominio.
15. Entonces, ¿cómo podía conocer Puerta de Tierra SA que el inmueble que adquirió había ingresado al tráfico comercial de manera ilícita? El accionar prudente que, aparentemente, la argumentación de la Sala emplazada exige a Puerta de Tierra SA, podría resultar razonable si y solo si el título archivado en su conjunto hubiera presentado alguna inconsistencia u observación por parte del registrador con relación a alguna de las inscripciones anteriores, mas, al no constar ello, no es posible exigírsele un mayor cuidado que el que de por sí presentan los hechos inscritos, los que, de acuerdo con el principio de publicidad registral, otorgan seguridad jurídica a cualquier comprador en el tráfico de inmuebles. Sin embargo, y como ya se ha explicado, en el caso particular dicha irregularidad no podía ser advertida aun cuando se hubiera revisado la totalidad del título archivado, pues simplemente los funcionarios de la SBN no actuaron a tiempo para evitar la transferencia y sus sucesivas inscripciones en el registro público de dicho inmueble.
16. De otra parte, en la resolución cuestionada también se aprecia que la denuncia de ausencia de motivación con relación a la imposición del pago de \$ 240 000.00 por concepto de indemnización resulta cierta en la medida en que la Sala emplazada no procedió a justificar por qué sancionaba con dicho pago a la ahora demandante. Como es de verse de la parte resolutive de la resolución cuestionada, la Sala emplazada decide emitir sentencia en calidad de segunda instancia, en atención a la previsión normativa contenida en el texto original del artículo 396 del Código Procesal Civil, y dispone dicho pago, mas el referido extremo resolutive no presenta fundamento alguno en el contenido de dicha resolución.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

17. Si bien es cierto que los órganos jurisdiccionales tienen la facultad de emitir resoluciones aplicando la argumentación por remisión, esta situación no opera de manera automática, pues es necesario, mínimamente, identificar que el supuesto de hecho es el mismo que ha sido materia de decisión con anterioridad. En el presente caso, si bien podría decirse que todos los emplazados del proceso subyacente se encontraban en la misma situación jurídica, ello no es del todo cierto, pues el proceso civil de nulidad de acto jurídico tenía por finalidad recuperar un bien inmueble del Estado, más el pago de una indemnización por daños; sin embargo, en el caso de Puerta de Tierra SA, era necesario justificar, mediante una argumentación basada en pruebas, la existencia del daño imputado en perjuicio del Estado, pues al disponerse la nulidad de su contrato de compraventa se estaba dejando sin efecto dicho acto jurídico y, por lo tanto, disponiendo la devolución del dominio del inmueble a favor del Estado, situación que reparaba el perjuicio sufrido, mas no explica de manera coherente la existencia de otro perjuicio equivalente al monto indemnizatorio impuesto.
18. En tal sentido, este Tribunal considera que la resolución cuestionada presenta tres defectos de motivación. Primero, presenta un vicio de motivación externa pues presume un actuar ilícito por el supuesto especial deber de cuidado de la demandante por su calidad de empresa inmobiliaria que, como se ha expuesto *supra*, no le era razonablemente exigible. Segundo, presenta un vicio de motivación aparente, pues no presenta argumento alguno respecto de la indemnización impuesta a Puerta de Tierra SA, pese a que, para dicho tipo de pretensiones, resulta necesario determinar de manera cuantitativa el daño producido a fin de justificar la imposición de dicha sanción civil. Y tercero, presenta un vicio por ausencia de motivación cualificada, dado que la decisión adoptada por la Sala Suprema emplazada restringe el derecho fundamental de propiedad de la sociedad demandante (inscrito en registros públicos), sin presentar una argumentación razonable y suficiente que explique la legitimidad de la doble restricción impuesta a su patrimonio (pérdida del inmueble y la imposición de la indemnización por daños y perjuicios).
19. En efecto, cuando un juez se encuentra evaluando pretensiones en las que eventualmente deberá imponer restricciones a los derechos fundamentales, la motivación de su decisión debe resultar mucho más exhaustiva, pues es necesario que ella predique, por sí misma, coherencia, razonabilidad y objetividad, a fin de justificar la legitimidad de la restricción a imponer, evitando la arbitrariedad; y debido a que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales comporta, de manera general, una exigencia en el sentido de que los fundamentos que sustentan la resolución deben ser objetivos y coherentes con la materia de pronunciamiento, quedando fuera de ella consideraciones de orden subjetivo o que no tienen ninguna



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

relación con el objeto de resolución. Tan arbitraria es una resolución que no está motivada o está deficientemente motivada como aquella en la cual los fundamentos no tienen una relación lógica con lo que se está resolviendo.

20. En tal sentido, habiéndose evidenciado la lesión del derecho fundamental a la motivación, corresponde estimar la demanda y condenar a la parte emplazada al pago de costos procesales, de conformidad a lo establecido por el artículo 56 del Código Procesal Constitucional.

### HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo al haberse acreditado la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales; en consecuencia, **NULA** la de fecha 20 de mayo de 2010 (Casación 4419-2009 Lima), emitida en el expediente 16414-2002-0-1801-JR-CI-16.
2. **ORDENAR** que, reponiendo las cosas al estado anterior a la vulneración del derecho constitucional a la motivación, el Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República emita nuevo pronunciamiento, considerando los fundamentos expuestos en la presente sentencia.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MIRANDA CANALES  
BLUME FORTINI  
RAMOS NÚÑEZ  
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Lo que certifico:

JANET OTÁROLA SANTILLANA  
Secretaria Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

## FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Estoy de acuerdo con el proyecto de sentencia suscrito por la mayoría, pues también considero que la demanda debe ser declarada fundada, que debe declararse nula la sentencia de fecha 20 de mayo de 2010 y que corresponde ordenar que se vuelva a emitir una nueva resolución debidamente motivada. Sin embargo, considero necesario realizar las siguientes precisiones:

1. La presente controversia es un proceso de amparo contra una resolución judicial. Efectivamente, la recurrente cuestiona lo resuelto a través de la resolución Cas. 4419-2009 Lima, de fecha 20 de mayo de 2010. Al respecto, debemos precisar que el parámetro que este Tribunal viene empleando para admitir a trámite y para revisar la conformidad constitucional de resoluciones judiciales es más amplio que lo indicado en el fundamento 8 del proyecto de sentencia suscrito por la mayoría.
2. Al respecto, conforme a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, si bien es cierto que “la resolución de controversias surgidas de la interpretación y aplicación de la ley es de competencia del Poder Judicial”, también lo es que la judicatura constitucional excepcionalmente puede controlar “que esa interpretación y aplicación de la ley se realice conforme a la Constitución y no vulnere manifiestamente el contenido constitucionalmente protegido de un derecho fundamental” (STC 3179-2004-AA, f. j. 21).
3. Dicho control constitucional debe contar con algunas pautas que hagan racional y previsible el análisis. En torno a ello, tal y como lo hemos precisado en otras oportunidades, de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional puede extraerse un test o análisis de procedencia, conforme al cual la judicatura constitucional solo puede pronunciarse frente a trasgresiones de los diversos derechos fundamentales en los procesos judiciales ordinarios si se han producido (1) *vicios de proceso o de procedimiento*; (2) *vicios de motivación o razonamiento*, o (3) *errores de interpretación iusfundamental*.
4. Con respecto a los (1) *vicios de proceso y procedimiento*, el amparo contra procesos judiciales puede proceder frente a supuestos de (1.1) afectación de derechos que conforman la tutela procesal efectiva (derechos constitucionales procesales tales como plazo razonable, presunción de inocencia, acceso a la justicia y a los recursos impugnatorios, ejecución de resoluciones, etc.); así como





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

por (1.2) defectos de trámite que inciden en los derechos del debido proceso (v. gr: problemas de notificación que inciden en el derecho de defensa o incumplimiento de requisitos formales para que exista sentencia). Se trata de supuestos en los que la afectación se produce con ocasión de una acción o una omisión proveniente de un órgano jurisdiccional, y que no necesariamente está contenida en una resolución judicial.

5. En relación con los (2) *vicios de motivación o razonamiento* (cfr. STC Exp. N° 00728-2008-HC, f. j. 7, RTC Exp. N° 03943-2006-AA, f. j. 4; STC Exp. N° 6712-2005-HC/TC, f. j. 10, entre otras), procede el amparo contra resoluciones judiciales por (2.1) deficiencias en la motivación, que a su vez pueden referirse a problemas en la (2.1.1) motivación interna (cuando la solución del caso no se deduce o infiere de las premisas normativas o fácticas aludidas en la resolución) o en la (2.1.2.) motivación externa (cuando la resolución carece de las premisas normativas o fácticas necesarias para sustentar la decisión) de una resolución judicial. Asimismo, frente a casos de (2.2) motivación inexistente, aparente, insuficiente o fraudulenta, es decir, cuando una resolución judicial carece de fundamentación; cuando ella, pese a exhibir una justificación que tiene apariencia de correcta o suficiente, incurre en algún vicio de razonamiento; cuando ella carece de una argumentación mínima razonable o suficientemente cualificada; o cuando incurre en graves irregularidades contrarias al Derecho.
6. Finalmente, tenemos los (3) *errores de interpretación iusfundamental* (o *motivación constitucionalmente deficitaria*) (cfr. RTC Exp. N.º 00649-2013-AA, RTC N.º 02126-2013-AA, entre otras). que son una modalidad especial de vicio de motivación. Al respecto, procederá el amparo contra resoluciones judiciales para revertir trasgresiones al orden jurídico-constitucional contenidas en una sentencia o auto emitido por la jurisdicción ordinaria; y, más específicamente, para solicitar la tutela de cualquiera de los derechos fundamentales protegidos por el amparo, ante supuestos de: (1) errores de exclusión de derecho fundamental (no se tuvo en cuenta un derecho que debió considerarse), (2) errores en la delimitación del derecho fundamental (al derecho se le atribuyó un contenido mayor o menor al que constitucionalmente le correspondía) y (3) errores en la aplicación del principio de proporcionalidad (si la judicatura ordinaria realizó una mala ponderación al evaluar la intervención en un derecho fundamental).
7. Sobre la base de lo anotado, considero que los vicios de motivación presentes en la resolución cuestionada, precisando de este modo lo señalado en el fundamento 18, son: (a) vicio de motivación externa (supra 2.1.2), en la medida que la referida resolución parte de la premisa de que a la recurrente le era exigible un especial deber de cuidado, y sin embargo dicha premisa no se encuentra justificada en la sentencia; y (b) vicios de motivación inexistente y de motivación



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA SA, representada por  
EMILIO RAÚL GÓMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

insuficientemente calificada (supra 2.2), pues no se justifica en absoluto la sanción civil impuesta a la demandante, aunada a la pérdida del bien inmueble, conforme a quedado acreditado en autos. Es en mérito a lo expuesto que coincido con el sentido de lo resuelto, aunque tomando en cuenta estas precisiones.

S.

**ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA**

*Eloy Espinosa Saldaña*

**Lo que certifico:**

*Janet Otárola Santillana*  
JANET OTÁROLA SANTILLANA  
Secretaria Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA S.A. Representado(a) por  
EMILIO RAUL GOMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

### VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO URVIOLA HANI

Con el mayor respeto por la posición de mis colegas magistrados, emito el presente voto singular pues considero que la resolución de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Casación N° 4419-2009 (de fojas 65 a 74), ha violado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales pero únicamente en lo que respecta a condenar a la demandante del amparo de autos (Puerta de Tierra S.A.) al pago solidario de una indemnización por daños y perjuicios en favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales (punto resolutivo "b", *in fine*; cfr. fojas 73).

Fuera de eso, en lo que atañe al pronunciamiento sobre la nulidad del acto jurídico, la mencionada resolución, a mi juicio, se encuentra suficientemente motivada, sin que pueda advertirse un manifiesto agravio del derecho a la tutela procesal efectiva, por lo que no se justifica su nulidad en este extremo vía el proceso de amparo (cfr. STC 06359 2013-PA/TC, fundamento 3; STC 02521-2012-PA/TC, fundamento 9). Lo contrario iría contra la abundante jurisprudencia de este Tribunal que estima que la justicia constitucional no es una supra instancia de revisión de lo resuelto por la judicatura ordinaria, pues "el proceso de amparo contra resoluciones judiciales no puede servir para replantear controversias resueltas por los órganos jurisdiccionales ordinarios y que sean de exclusiva competencia de estos" (STC 02521-2012-PA/TC, fundamento 9), ni tampoco el amparo contra resolución judicial es "un medio impugnatorio que continúe revisando una decisión que sea de exclusiva competencia de la jurisdicción ordinaria" (STC 009-2014-PA/TC, fundamento 4).

Debe tenerse en cuenta, al respecto, que la demandante afirma lo siguiente:

"Los once considerandos que contiene la CAS. N° 4419-2009 **explican por qué la compraventa de Puerta de Tierra S.A. es declarada nula**; más (sic) no la obligación de pago de US\$ 240,000.00 que también se impone en la parte resolutive. Es decir, la decisión de condenar a Puerta de Tierra S.A. al pago de dicha suma es una conclusión que carece por completo de premisas y de antecedentes objetivos y racionales que la respalden. No existen razones comunicables en el fallo que le sirvan de justificación" (fojas 402) (énfasis añadido).

Como puede apreciarse, la propia demandante reconoce que la declaración de nulidad de la compraventa se encuentra motivada. Lo que cuestiona es la falta de motivación de la obligación de pagar la indicada suma de dinero. Concuero en esto con la demandante y con la ponencia en su fundamento 16.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC

LIMA

PUERTA DE TIERRA S.A. Representado(a) por  
EMILIO RAUL GOMEZ DE LA TORRE  
KUSIANOVICH

Por estas consideraciones, mi voto es por:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo al haberse acreditado la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales; en consecuencia, **NULA** la resolución de fecha 20 de mayo de 2010 (Casación N° 4419-2009), emitida en el expediente 16414-2002, sólo en lo relativo a la orden de pagar solidariamente una indemnización por daños y perjuicios en favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales (punto resolutivo "b", *in fine*).
2. **ORDENAR** que, reponiendo las cosas al estado anterior a la vulneración del derecho constitucional, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República emita nuevo pronunciamiento donde motive debidamente las razones por las que dispone el pago de la referida indemnización, en caso tal pago corresponda.

S.

URVIOLA HANI

Lo que certifico:

JANET OTÁROLA SANTILLANA  
Secretaria Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01607-2013-PA/TC  
LIMA  
PUERTA DE TIERRA S.A.

### VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO SARDÓN DE TABOADA

Con el debido respeto por la opinión vertida por mis colegas magistrados, me adhiero a lo opinado por el magistrado Urviola Hani, puesto que también considero que la demanda debe ser declarada **FUNDADA**, decretándose la **NULIDAD** de la resolución casatoria cuestionada de 20 de mayo de 2010 (Cas. N° 4419-2009), *solo* en el extremo que la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República no motivó lo relativo al pago solidario de la indemnización por daños y perjuicios a cargo de la empresa recurrente.

Tal motivación, a mi criterio, resultaba imprescindible, a los efectos de comprender si la indemnización decretada era por la pérdida del patrimonio estatal o por las acciones que se venían desarrollando en el inmueble materia de *litis*, tal como fue indicado por la Superintendencia de Bienes Nacionales en su demanda de nulidad de acto jurídico e indemnización por daños y perjuicios (Cfr. fojas 10-21 Tomo I).

Respecto del extremo referido a la buena fe registral de la recurrente, sin embargo, considero que determinarla es competencia de la Sala Suprema y no del Tribunal Constitucional, ya que su determinación requiere una etapa probatoria con la que no cuenta el amparo. Por tanto, en este extremo, pienso que la demanda es **IMPROCEDENTE**.

S.

**SARDÓN DE TABOADA**

Lo que certifico:

JANET OTÁROLA SANTILLANA  
Secretaría Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL