



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 455/2020



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 24 días del mes de enero de 2018, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Blume Fortini, Espinosa-Saldaña Barrera, Miranda Canales, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y Ledesma Narváez, pronuncia la siguiente sentencia, con el abocamiento del magistrado Ferrero Costa aprobado en la sesión de Pleno del día 5 de setiembre de 2017.

#### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por José A. Urbano Cáceres, en su calidad de abogado de Sandra Canelo Urbano y Rafael Tapara Antay, contra la resolución de fojas 1422, de fecha 31 de julio del 2013, expedida por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva, y, en consecuencia, nulo todo lo actuado y concluido el proceso.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de marzo de 2010, Sandra Canelo Urbano y Rafael Tapara Antay interponen demanda de amparo contra la Cuarta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, integrada por los señores Odría Odría, Barreda Mazuelos y Serpa Vergara, y contra la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, conformada por los magistrados Rodríguez Mendoza, Gazzolo Villata, Pachas Ávalos, Ferreira Vildozola y Salas Medina, con el objeto de que se deje sin efecto la Resolución de fecha 31 de octubre de 2007 que declara fundada la demanda y, en consecuencia, nulo todo lo actuado en el procedimiento de ejecución coactiva N.º 008314-2000-SAT/ 24-ACUM, así como su confirmatoria de fecha 18 de junio de 2008, expedidas por las Salas emplazadas, respectivamente.

Los demandantes sostienen que, en el procedimiento de ejecución coactiva iniciado por el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima contra Juan Manuel Cañamero Tuanama, se les declaró adjudicatarios del bien puesto en remate ubicado en jirón Leticia N.º 924, departamento N.º 301, del Cercado de Lima. Refieren que pese a que dicho bien fue debidamente inscrito con fecha 5 de mayo de 2005 en la partida electrónica N.º 40050884 de la zona registral N.º IX sede Lima, con fecha 9 de febrero de 2010 se les notifica la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta en contra suya, sustentada en que el procedimiento de ejecución coactiva, incluido el remate, había sido anulado por las resoluciones judiciales cuestionadas, emitidas en el proceso de revisión judicial de



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC  
LIMA NORTE  
SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

procedimiento de ejecución coactiva, Expediente N.º 1337-2005. Aducen que no se les notificó la existencia del referido proceso judicial, a pesar de que su resultado iba a incidir en su derecho de propiedad sobre el bien adjudicado. Esgrimen que la referida omisión ha vulnerado sus derechos a la defensa, a la propiedad y a la seguridad jurídica.

Con fecha 5 de enero del 2012 (fojas 319 y 326), la apoderada del Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima deduce las excepciones de falta de legitimidad para obrar pasiva y de prescripción extintiva argumentando, en el primer caso, que no puede sostenerse que sean parte procesal por cuanto los funcionarios de su entidad no han emitido las resoluciones cuestionadas en este proceso de amparo; y, en el segundo, que la inscripción del inmueble de los demandantes fue producto de un remate público, el mismo que fue declarado nulo y dejado sin efecto legal como consecuencia del proceso de revisión judicial seguido por Juan Manuel Cañamero Tuanama, el cual fue debidamente inscrito en los registros públicos en julio del 2009, por lo que en virtud del artículo 2012 del Código Civil los amparistas tenían conocimiento de la existencia del proceso de revisión judicial desde la referida inscripción. Por otro lado, afirma que los amparistas fueron invitados a conciliar previamente a la interposición del proceso de desalojo con fecha 20 de agosto de 2009 y, por ello, desde dicha fecha tomaron conocimiento del proceso judicial que hoy impugnan, y en consecuencia el plazo de prescripción contemplado en el artículo 44 del Código Procesal Constitucional habría vencido en exceso.

También con fecha 5 de enero del 2012 (fojas 336) la apoderada del Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima contesta la demanda señalando que de la lectura de la Ley de Ejecución Coactiva queda claro que las partes del proceso de revisión judicial del procedimiento de ejecución coactiva son la Administración y el administrado, por lo que no cabe el emplazamiento de quien no formó parte de la relación jurídico material entablada en el seno del procedimiento de ejecución coactiva.

En la misma fecha (fojas 346, 354 y 358) el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Metropolitana de Lima deduce las mismas excepciones y contesta la demanda sosteniendo los mismos argumentos que la funcionaria del Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Con fecha 6 de enero del 2012 (f. 425) Juan Manuel Cañamero Tuanama deduce la excepción de prescripción extintiva sosteniendo que con la inscripción del asiento C00003 en la partida electrónica N.º 40050884, el día 26 de agosto del 2008 (f. 426), los accionantes tenían pleno conocimiento que la Cuarta Sala Especializada en lo Contencioso-Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima y la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República habían anulado el proceso de ejecución en el que los demandantes habían logrado adjudicarse



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

su inmueble. Por otro lado, afirma que la demanda es improcedente en aplicación del artículo 5, inciso 3, del Código Procesal Constitucional, dado que el alegato referido a que no se les notificó la existencia del proceso de revisión judicial del procedimiento de ejecución coactiva también ha sido invocado en el proceso de desalojo que su persona sigue con los hoy amparistas, Expediente N.º 38809-2009, donde incluso la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima ha anulado la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de desalojo y ha dispuesto que el *a quo* incorpore como medio probatorio el Expediente N.º 1337-2005, relativo al proceso de revisión judicial del procedimiento de ejecución coactiva, a efectos de que se verifique si en dicho proceso los hoy amparistas debieron ser notificados o no. Finalmente, esgrime que la demanda también es improcedente en aplicación del artículo 5, inciso 5, del Código Procesal Constitucional, pues la amenaza sobre la propiedad que alegan los demandantes se ha convertido en un hecho concreto, toda vez que sobre el predio objeto de controversia, en su calidad de propietario, ha constituido dos préstamos con garantía hipotecaria con fechas 15 de diciembre de 2009, 3 de mayo de 2010 y 12 de agosto de 2011, actos jurídicos que son oponibles *erga omnes* (incluidos a los amparistas) por contar con la garantía de la publicidad registral, según lo dispone el artículo 2012 del Código Civil.

Con fecha 9 de enero de 2012 (fojas 539), Juan Manuel Cañamero Tuanama contesta la demanda sosteniendo que no era necesaria la notificación del proceso de revisión judicial a los amparistas, toda vez que la finalidad exclusiva del proceso contencioso administrativo es el control de la legalidad de la actuación administrativa. Por otro lado, mediante escrito de fecha 13 de enero de 2012 (fojas 615), Juan Manuel Cañamero Tuanama afirma que no es cierto que los amparistas no tengan domicilio en el inmueble objeto de controversia, pues en el Acta de Conciliación N.º 62-2010, de fecha 7 de mayo de 2010, los hoy accionantes precisan como su domicilio no solo el ubicado en la Av. Progreso N.º 202, Villa Clorinda Málaga de Prado, Comas, sino también el situado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima. Agrega que dicha Acta de Conciliación fue suscrita con ocasión del proceso de enriquecimiento ilícito que ha instaurado su persona contra los recurrentes por la posesión supuestamente ilícita del bien objeto de controversia.

Con fecha 9 de enero de 2012 (f. 447), el Procurador Público Adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contesta la demanda señalando que las resoluciones judiciales cuestionadas son legítimas, toda vez que no existía obligación legal de notificar a los adjudicatarios, pues, de acuerdo al artículo 15 de la Ley del Proceso Contencioso Administrativo, la parte demandada debe ser el ente administrativo que emitió el acto cuya nulidad se pretende y los particulares afectados titulares de derechos solo deben ser emplazados cuando quien pretenda la nulidad del acto administrativo sea la propia entidad administrativa, y no un particular como en el caso de autos. Por otro lado, afirma que la participación de los adjudicatarios no era



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

imprescindible para la validez de la relación jurídico-procesal, dado que ellos participaron en un momento posterior a la ocurrencia del vicio que dio lugar a la nulidad del proceso de ejecución coactiva.

• El Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Norte, con resolución de fecha 31 de enero del 2012 (f. 678), declara infundadas las excepciones deducidas y saneado el proceso, y con fecha 24 de agosto del 2012 (f. 1079) declara infundada la demanda, sosteniendo que no se verifica que las resoluciones judiciales cuestionadas agraven los derechos de defensa, a la propiedad o a la seguridad jurídica, porque los actores no hubieran podido expresar contradictorio alguno con respecto a la legalidad del trámite del procedimiento de ejecución coactiva, reiterando que su calidad de adjudicatarios no les otorgaba dicha legitimidad para obrar, correspondiéndoles ejercer en vía de acción ordinaria su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva a efectos de dar solución al conflicto de intereses que se ha suscitado.

La Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte (f. 1422) revoca la resolución emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Norte, de fecha 31 de enero del 2012, y reformándola, declara fundada la excepción de prescripción extintiva por considerar que la inscripción de la sentencia emitida en el proceso contencioso-administrativo sobre revisión judicial de procedimiento de ejecución coactiva (Expediente N.º 1337-2005), realizada el día 26 de agosto del 2008 (f. 425), y en concordancia con el artículo 2012 del Código Civil, los demandantes tuvieron conocimiento del contenido de la inscripción registral de la sentencia emitida en dicho proceso ordinario, máxime si no han acreditado en forma ni modo alguno estar impedidos de acceder a tal información. Por otro lado, agrega la referida Sala que los excepcionantes han afirmado que los actores fueron notificados con la invitación para conciliar previa al proceso de desalojo con fecha 20 de agosto del 2009 y que los amparistas no han desvirtuado tal afirmación con prueba idónea. En consecuencia, deduce la Sala, a la fecha de la interposición de la demanda de amparo, el 15 de marzo de 2010, la acción ha prescrito, al haber vencido el plazo para interponer la demanda de amparo, de conformidad con el numeral 10 del artículo 5 del Código Procesal Constitucional.

Mediante recurso de agravio constitucional de fecha 25 de setiembre de 2013 (f. 1465), los recurrentes sostienen que la resolución materia de impugnación les causa agravio, en razón de que al declarar de manera irregular la prescripción de su acción, se afecta su derecho a la tutela judicial efectiva. En dicho contexto, aducen que no puede afirmarse que conocían de la existencia del proceso contencioso-administrativo por la mera inscripción de las resoluciones judiciales en el asiento registral correspondiente, pues, de acuerdo al artículo I del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, el contenido de las partidas registrales afecta a terceros, mas no a los propios titulares. Asimismo, alegan que el Tribunal Constitucional ha sido de la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

misma postura en la sentencia emitida en el Expediente N.º 0431-2007-PA/TC. Por otro lado, afirman que el hecho de que se les haya notificado la invitación a la conciliación del proceso de desalojo en la dirección del bien objeto de controversia no es prueba de que ellos hayan conocido de dicha invitación, por cuanto del hecho de que ellos eran propietarios de dicho bien no puede desprenderse que ellos vivían allí. Afirman que tanto Juan Manuel Cañamero Tuanama como el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima conocían que su dirección era Av. Progreso N.º 202, Villa Clorinda Málaga de Prado, Comas, pues esta era la dirección que figuraba en el Acta de Pago de Saldo del Precio de Adjudicación del Inmueble. Esgrimen que esta misma postura ha sido asumida por el Undécimo Juzgado Civil de Lima en el proceso de desalojo iniciado por Juan Manuel Cañamero Tuanama, pues mediante Resolución N.º 7, de fecha 14 de enero de 2010, dispuso la notificación de la demanda de desalojo en su domicilio sito en Av. Progreso N.º 202, Villa Clorinda Málaga de Prado, Comas, entre otras cosas, porque dicho domicilio figuraba en los Certificados de Inscripción del Reniec.

### FUNDAMENTOS

#### Delimitación del petitorio

1. El objeto de la presente demanda de amparo es que se deje sin efecto las resoluciones judiciales de fecha 31 de octubre de 2007 y su confirmatoria de fecha 18 de junio de 2008, que declararon fundada la demanda de revisión judicial de procedimiento de ejecución coactiva y, en consecuencia, que se determine la nulidad de todo lo actuado en el proceso de ejecución coactiva N.º 008314-2000-SAT/ 24-ACUM. Los recurrentes consideran que dichas resoluciones afectan sus derechos constitucionales a la defensa, a la propiedad y el principio de seguridad jurídica.

#### Sobre la excepción de prescripción

2. De manera preliminar a la dilucidación del fondo de la controversia, este Tribunal debe pronunciarse sobre la excepción de prescripción que fue declarada fundada por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte. La referida Sala amparó la excepción de prescripción con base en el principio de publicidad registral contenido en el artículo 2012 del Código Civil, argumentando que con la inscripción de la sentencia emitida en el proceso de revisión judicial de procedimiento de ejecución coactiva (Expediente N.º 1337-2005), realizada el día 6 de agosto de 2008, en el asiento C00003 de la partida electrónica N.º 40050884 del Registro de la Propiedad Inmueble, los recurrentes tuvieron pleno conocimiento de que se había anulado el proceso de ejecución coactiva en el que habían logrado adjudicarse el inmueble, máxime si los



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

amparistas no acreditaron en modo alguno estar impedidos de acceder a tal información.

3. Por otro lado, la Sala revisora consideró que los actores fueron notificados con la invitación para conciliar previa al proceso de desalojo con fecha 20 de agosto de 2009, y que, no obstante ello, no desvirtuaron tal afirmación con prueba idónea. En consecuencia, esgrimiendo ambas razones, la Sala concluyó que a la fecha de la interposición de la demanda de amparo, 15 de marzo de 2010, la acción había prescrito, por haber vencido en exceso el plazo para interponer la demanda de conformidad con el numeral 10 del artículo 5 del Código Procesal Constitucional.

4. En primer lugar, este Tribunal debe precisar que el plazo aplicable para el cómputo de la prescripción en el caso de autos es de 30 días. Y es que, conforme lo establece el artículo 44 del Código Procesal Constitucional, en su segundo párrafo, el plazo para impugnar una resolución judicial es de 30 días. Cuestión distinta es determinar el momento a partir del cual debe iniciarse el cómputo de la prescripción. De acuerdo al mismo precepto normativo, y de conformidad con la jurisprudencia de este Tribunal, cuando se trata del cuestionamiento de una resolución judicial el plazo puede contarse desde que la resolución queda firme o desde que se notifica la resolución que dispone se cumpla lo decidido, cuando esta resolución exista o cuando sea necesaria su expedición. En ambos casos, sin embargo, el presupuesto es que la resolución judicial haya sido notificada a la persona que se considera afectada. En el caso de autos, dicho presupuesto no se cumple, pues las resoluciones judiciales nunca fueron notificadas a los hoy amparistas. Y en eso consiste, precisamente, el cuestionamiento que ellos hacen a las referidas resoluciones judiciales. En este punto, en consecuencia, este Tribunal considera que resulta aplicable la regla contenida en el primer párrafo del artículo 44 del Código Procesal Constitucional, en el sentido de que el plazo se computa desde el momento en que el agraviado conoció el acto lesivo, cuando éste no pudo conocer de su existencia en el momento en que dicho acto lesivo acaeció.

5. En el caso de autos, los demandantes afirman que han conocido de la existencia de las resoluciones judiciales cuestionadas recién el 9 de febrero de 2010, cuando se les notificó la demanda de desalojo interpuesta contra ellos por Juan Manuel Cañamero Tuanama. Por su parte, la apoderada del Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Juan Manuel Cañamero Tuanama y la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte han sostenido que el cómputo de la prescripción debe efectuarse desde el 6 de agosto de 2008, fecha en que se inscribió en Registros Públicos las resoluciones judiciales que anularon el procedimiento de ejecución coactiva en virtud del cual los amparistas habían



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

obtenido la propiedad del inmueble, o desde el 20 de agosto de 2009, fecha en que fueron notificados de la invitación a conciliar previamente a la interposición de la demanda de desalojo. Por otro lado, el Procurador Público Adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial sostiene que el plazo de prescripción debe contabilizarse a partir del 16 de octubre de 2009, fecha en la cual los hoy amparistas presentaron en el proceso de desalojo un escrito devolviendo cédulas de notificación.

6. Este Tribunal estima que, a pesar de las alegaciones hechas por los emplazados, no se encuentra acreditado que los demandantes hayan conocido de las resoluciones judiciales cuestionadas antes del 9 de febrero de 2010, fecha en que se les notificó formalmente la demanda de desalojo. En el caso de la inscripción de las resoluciones judiciales realizada el día 6 de agosto de 2008, en el asiento C00003 de la partida electrónica N.º 40050884 del Registro de la Propiedad Inmueble, la misma no acredita que los demandantes hayan conocido de la existencia de las referidas resoluciones en dicha fecha. Y es que, si bien de acuerdo al artículo 2012 del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones", en el caso concreto se presenta una situación particular; dado que la inscripción de las resoluciones judiciales en cuestión (que devolvían la propiedad del inmueble a Juan Manuel Cañamero Tuanama) se efectuó sin el conocimiento de quienes en ese momento eran titulares del derecho de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en jirón Leticia N.º 924, departamento N.º 301, del Cercado de Lima, dado que estos no habían participado en el proceso judicial en el que se expedieron las referidas resoluciones.

7. Ahora bien, el principio de publicidad registral contenido en el artículo 2012 del Código Civil, en efecto, permite que toda persona que pretende efectuar una transacción sobre derechos inscribibles en Registros Públicos pueda conocer los títulos, cargas y gravámenes que pesan sobre dicho bien, de modo que realice sus negocios jurídicos sobre dicha base. Este principio está dirigido sobre todo a terceros que buscan efectuar transacciones sobre derechos inscritos en Registros Públicos, pues prima facie se asume que el titular de los derechos inscritos tiene conocimiento de las operaciones efectuadas sobre estos derechos, pues se sobreentiende que es el propio titular quien lleva a cabo tales transacciones.

8. En el caso de autos, sin embargo, la traslación de la propiedad de los hoy amparistas (Sandra Canelo Urbano y Rafael Tapara Antay) a Juan Manuel Cañamero Tuanama no se dio como consecuencia de una transacción de quienes eran titulares en ese momento con quién hoy es titular del derecho de propiedad, sino producto de la anulación judicial del acto administrativo mediante el cual los



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

primeros habían adquirido la propiedad, y la consiguiente recuperación del título de propiedad que Juan Manuel Cañamero había tenido antes de la emisión del mencionado acto administrativo. Ahora, por lo general la pérdida de titularidad de la propiedad es conocida por quien la pierde, pues es usual que esto ocurra en un juicio en el que este participe y pueda defenderse frente a ello. Sin embargo, esta situación de regularidad no se ha presentado en el presente caso, pues ni la traslación de la propiedad fue fruto de una transferencia acordada que hayan conocido los titulares del derecho de propiedad, ni el proceso judicial a partir del cual se anuló su derecho de propiedad fue puesto en su conocimiento. Con ello, ha ocurrido también que en el asiento registral de su propiedad se inscribió un acto (sentencia judicial) que, pese a haber hecho decaer su derecho propiedad, no fue puesto en su conocimiento. Siendo así, afirmar que los recurrentes debían conocer la pérdida de titularidad de su propiedad solo porque ello fue inscrito en Registros Públicos, sin que haya sido puesto en su conocimiento, equivale a exigir a los titulares de todo derecho registrado vigilar reiterada y permanentemente la vigencia de sus derechos inscritos, no obstante que no exista ningún indicio que les haga prever que su patrimonio será afectado, lo cual ciertamente resulta una carga desproporcionada sobre los titulares del derecho.

9. Ahora bien, el hecho de no considerar a la inscripción en Registros Públicos de las resoluciones judiciales cuestionadas como un acto a partir del cual los demandantes tuvieron conocimiento de su existencia, no debe entenderse como una excepción a la regla de la buena fe pública registral contenida en el artículo 2014 del Código Civil. Efectivamente, en este sentido es necesario distinguir entre considerar que una inscripción en Registros Públicos implica que el titular siempre toma conocimiento de los actos inscritos a efectos de impugnar la validez de dichos actos, tal cual si se tratase de una notificación (como en el caso de autos), y otra que la referida inscripción deba tomarse en cuenta a efectos de garantizar las transacciones efectuadas a partir de la información obrante en el asiento registral, básicamente dirigida a terceros.

10. Por otro lado, en cuanto a que los demandantes conocieron de la existencia de las resoluciones judiciales en cuestión debido a que recibieron una invitación para conciliar previa al proceso de desalojo, notificada el día 20 de agosto de 2009 en el inmueble ubicado en jirón Leticia N.º 924, departamento N.º 301, del Cercado de Lima, es preciso tener en cuenta que los actores han interpuesto un proceso judicial de nulidad de la referida acta de conciliación (f. 608), pues, conforme manifiestan en su escrito de absolución de excepciones (f. 668), el hecho de que ellos sean propietarios del inmueble donde se les cursó la referida notificación no significa que dicho inmueble constituya su domicilio. Al respecto, este Tribunal aprecia que mediante Resolución N.º Siete (f. 658), expedida por el Undécimo





**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC  
LIMA NORTE  
SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

Juzgado Civil en el proceso de desalojo (Exp. N.º 38809-2009), se da cuenta del escrito de devolución de cédulas presentado por Manuel Ortiz Castro, quien afirma ser arrendatario del inmueble ubicado en jirón Leticia N.º 924, departamento N.º 301, del Cercado de Lima, y que en el referido inmueble no residen los demandados Rafael Tapara Antay y Sandra Canelo Urbano. En la misma resolución, el Undécimo Juzgado Civil dispone que la demanda de desalojo sea notificada a los demandados en el domicilio donde residen según el Certificado de Inscripción en el Reniec, esto es, Av. Progreso N.º 202, Villa Clorinda Málaga de Prado, Comas. Siendo así, no puede entender como bien notificada la invitación a conciliar a los recurrentes en el inmueble ubicado en jirón Leticia N.º 924, conforme sostiene Camañero Tuanama.

11. Asimismo, con relación al hecho resaltado por Juan Manuel Cañamero Tuanama de que en el Acta de Conciliación N.º 62-2010, de fecha 7 de mayo de 2010, los hoy accionantes precisan como su domicilio no solo el ubicado en la Av. Progreso N.º 202, Villa Clorinda Málaga de Prado, Comas, sino también el situado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima, es preciso destacar que dicha Acta es de fecha posterior a la invitación a conciliar previa al proceso de desalojo (20 de agosto de 2009), con lo cual no se acredita que en el momento en que se notificó dicha conciliación los amparistas hayan tenido domicilio en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima y que, por tanto, hayan conocido de la invitación a conciliar previa a la demanda de desalojo.
12. En consecuencia, no existe medio probatorio en el expediente que acredite que los demandantes hayan conocido la existencia de las resoluciones judiciales cuestionadas antes de la notificación de la demanda de desalojo efectuada en su domicilio ubicado en la Av. Progreso N.º 202, Villa Clorinda Málaga de Prado, Comas, con fecha 9 de febrero de 2010.

**Sobre la causal de improcedencia contenida en el artículo 5, inciso 3, del Código Procesal Constitucional**

El artículo 5, inciso 3, del Código Procesal Constitucional prescribe que un proceso constitucional no procede cuando el agraviado haya recurrido previamente a otro proceso judicial para pedir tutela respecto de su derecho constitucional. Al respecto, Juan Manuel Cañamero Tuanama alega que el presente proceso es improcedente debido a que los demandantes han esgrimido los mismos argumentos de defensa relativos a la nulidad del proceso de revisión judicial por su falta de participación en el proceso de desalojo que él les ha instaurado. Así visto, para este Tribunal es claro que este argumento sobre la improcedencia de la presente demanda debe rechazarse, pues no se cumple con el



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

supuesto habilitante de la norma: que sea el agraviado quien haya recurrido previamente a otro proceso judicial, esto dado que en el mencionado proceso de desalojo los amparistas son la parte demandada y no la demandante.

14. Por otro lado, en el caso concreto tampoco se presenta un supuesto de litispendencia, pues mientras que el objeto del proceso de desalojo es la restitución de la posesión sobre el bien inmueble ubicado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima, a favor de Juan Manuel Cañamero Tuanama, el objeto del presente proceso de amparo es la nulidad de las resoluciones judiciales mediante las cuales los recurrentes han perdido su derecho de propiedad y aquel lo ha recuperado. En puridad, el presente proceso no depende del resultado del proceso de desalojo, pues, aun cuando se establezca que la posesión debe restituirse a Juan Manuel Cañamero Tuanama, ello no impide que las resoluciones judiciales a través de las cuales este ha recuperado su derecho de propiedad sean anuladas y que con ello se anule también su título de propiedad. Por último, a través del proceso de desalojo no puede tutelarse el derecho de los actores a la defensa, a la propiedad y a la seguridad jurídica, supuestamente afectados con la expedición de las resoluciones judiciales cuestionadas, pues su objeto está circunscrito a la restitución de la posesión a favor del propietario no poseedor.

### **Sobre la causal de improcedencia contenida en el artículo 5, inciso 5, del Código Procesal Constitucional**

15. Juan Manuel Cañamero Tuanama también ha alegado que la demanda de amparo es improcedente debido a que sobre el bien inmueble situado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima se ha constituido una hipoteca con el objeto de garantizar préstamos por él asumidos con fechas 15 de diciembre de 2009, 3 de mayo de 2010 y 12 de agosto de 2011, derecho de garantía real que no puede ser afectado, dado que se encuentra garantizado por la buena fe pública registral, al haber sido constituido sobre la base de quien era propietario en Registros Públicos en el momento de la celebración. Es decir, la lesión al derecho de propiedad ocasionada por las resoluciones judiciales cuestionadas se habría tornado irreparable, incluso antes de la presentación de la demanda, por lo que resultaría de aplicación el artículo 5, inciso 5, del Código Procesal Constitucional.
16. Este Tribunal aprecia que el argumento expuesto está dirigido a poner en evidencia que una posible nulidad de las resoluciones judiciales cuestionadas perjudicaría derechos de terceros que, por gozar de la garantía de la buena fe pública registral, sin embargo, no pueden ser desconocidos, por lo que la referida nulidad es jurídicamente imposible y, por tanto, son irreparables los derechos de los demandantes. Desde esta perspectiva, la imposibilidad de retrotraer el derecho de propiedad a favor de los hoy amparistas se habría producido incluso antes de la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

interposición de la demanda de amparo (15 de diciembre de 2009, fecha de la primera constitución de la hipoteca), por lo que ni siquiera sería posible aplicar el segundo párrafo del artículo 1 del Código Procesal Constitucional.

17. Al respecto, este Tribunal discrepa de dicha posición, pues si bien la nulidad de las resoluciones judiciales cuestionadas podría ciertamente afectar el derecho del tercero a cuyo favor se ha constituido la hipoteca, lo cual puede incluso limitar el alcance nulificante de la presente decisión, de ello no se deduce que el derecho de propiedad de los demandantes haya quedado afectado definitivamente –como veremos luego– o, en su caso, que no puedan establecerse disposiciones para que la afectación al patrimonio sea adecuadamente reparada. Para ello es necesario que se evalúe previamente si las resoluciones judiciales cuestionadas han afectado o no los derechos fundamentales invocados.

### Análisis del fondo de la controversia

18. Los demandantes señalan que se ha afectado su derecho de defensa porque no se les incluyó en el proceso de revisión judicial del procedimiento de ejecución coactiva a pesar de que la pretendida nulidad del referido procedimiento les iba a afectar al haber adquirido ellos el bien puesto en remate en dicho procedimiento. Asimismo sostienen que se ha violado su derecho de propiedad, dado que las resoluciones judiciales en cuestión han dejado sin efecto el acto administrativo (remate) que constituía el título en mérito al cual ellos habían adquirido la propiedad sobre el bien inmueble; con lo cual, conforme a información de Registros Públicos, ellos ya no serían propietarios del inmueble ubicado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima, sino Juan Manuel Cañamero Tuanama, quien ganó el proceso de revisión judicial. Finalmente, indican que también se ha lesionado el derecho-principio a la seguridad jurídica, en tanto las referidas resoluciones judiciales no han tenido en cuenta que ellos, al ser terceros adquirentes onerosos de buena fe, no podían ver afectada su propiedad por la invalidez del procedimiento de ejecución coactiva.
19. Por su parte, los jueces emplazados alegan que no existía obligación legal de notificar a los adjudicatarios, ya que, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley del Proceso Contencioso-Administrativo, la parte demandada debe ser el ente administrativo que emitió el acto cuya nulidad se pretende, y los particulares afectados titulares de derechos solo pueden ser emplazados cuando quien pretenda la nulidad del acto administrativo sea la propia entidad administrativa y no un tercero, como en el caso de autos. Por otro lado, afirman que los demandantes no debían ser notificados, dado que la finalidad exclusiva del proceso contencioso-administrativo es el control de la legalidad de la actuación administrativa, sobre lo cual nada tenían que decir los amparistas.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC  
LIMA NORTE  
SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

20. Este Tribunal no concuerda con los argumentos de los emplazados sobre que no era obligatoria ni necesaria la participación de los demandantes en el proceso de revisión judicial subyacente. En efecto, si bien conforme al artículo 13 de la Ley N.º 27584, del Proceso Contencioso-Administrativo, los demandantes no se encuentran en ninguno de los supuestos de legitimación para obrar pasiva, en tanto que los incisos 5 y 6 de este precepto normativo señala que los particulares titulares de los derechos declarados por el acto cuya nulidad se pretende solo se consideran legitimados pasivos cuando es la propia entidad administrativa que expidió el acto la que demanda o cuando el propio ente ha declarado la ilegitimidad del acto administrativo, ello no justifica que se haya iniciado un proceso y que se hayan emitido sentencias donde la nulidad del procedimiento de ejecución coactiva afectaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios del bien rematado en dicho procedimiento, sin que estos hayan podido defenderse de los efectos de la declaración de nulidad en su derecho de propiedad. Al respecto, aunque parece innecesario indicarlo, los jueces demandados no tenían como única opción incluir a los amparistas con calidad de demandados en el proceso contencioso administrativo, pues bien podrían haber utilizado otras formas de intervención o participación que les permita proteger sus derechos e intereses.

21. Afirmar lo contrario sería tanto como entender que el derecho a que una persona sea oída en un juicio donde se discuten sus derechos, intereses u obligaciones no es un derecho que se deriva de la Constitución, sino que simplemente se trata de un derecho de origen legal y que se ejerce solo cuando la ley prescribe expresamente la existencia de una legitimación procesal activa o pasiva. Conforme a lo anotado, este Tribunal rechaza definitivamente dicha interpretación.

22. Por otro lado, si bien es cierto que los hoy amparistas no formaban parte de la relación jurídico-material entablada entre Juan Manuel Cañamero Tuanama y el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y que su participación en el proceso judicial no podía estar vinculada con el debate acerca de la legalidad de la actuación administrativa (objeto principal del proceso contencioso administrativo), también resulta cierto que su intervención sí resultaba imprescindible al momento de determinar los alcances de la decisión en el proceso de revisión judicial. Y es que, más allá de la determinación de la legalidad o ilegalidad del procedimiento de ejecución coactiva, los jueces emplazados debían absolver la cuestión de si la nulidad era la sanción que debía imponerse por la violación de las formalidades de notificación encontradas en el procedimiento de ejecución coactiva. Y dicha cuestión era relevante, pues, si bien en la mayoría de casos, la nulidad es la sanción que un acto administrativo



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC  
LIMA NORTE  
SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

emitido en contravención de las normas jurídicas o el debido proceso debe llevar aparejada, dicha sanción debía merecer otra consideración cuando la nulidad del acto administrativo afectase derechos de terceros, en cuyo caso era precisa la participación de éstos a efectos de que se pronunciaran acerca de la prelación que tenían dichos derechos sobre los derechos del administrado afectado con el acto administrativo ilegal.

23. En el caso de autos, para este Tribunal resulta claro que las resoluciones judiciales emitidas por los demandados han vulnerado el derecho de defensa de los actores, pues adoptaron una decisión nulificante del procedimiento de ejecución coactiva. Y lo han hecho con pleno conocimiento de que dicha nulidad afectaba derechos de terceros que habían logrado adjudicarse un bien inmueble con base en dicho procedimiento. Efectivamente, en el considerando Décimo Primero de la resolución judicial expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, se sostiene que:

“[S]in embargo, al ser resoluciones expedidas con posterioridad a las contravenciones advertidas por este Colegiado en la tramitación del procedimiento coactivo cuestionado, resulta irrelevante su análisis así como el del *remate posterior que obviamente ha quedado sin efecto al declararse la nulidad de dicho procedimiento*” (f. 18, resaltado agregado).

24. En consecuencia, este Tribunal opina que las resoluciones judiciales cuestionadas, e incluso todo el proceso de revisión judicial del procedimiento de ejecución coactiva, se encuentran viciados al haberse afectado el derecho de defensa de los demandantes como consecuencia de no haber sido incorporados al proceso. De esta manera, este órgano colegiado determina que ha existido una trasgresión clara y directa a un componente elemental del derecho a la tutela procesal efectiva, como es el caso del derecho de defensa.

25. Por otra parte, este Tribunal constata asimismo que las resoluciones cuestionadas han resuelto sin tener en cuenta la presencia de dos bienes iusfundamentales de los que son titulares los recurrentes, por lo que han terminado vulnerando su contenido constitucionalmente protegido. Se trata pues, de supuestos de errores o déficits de interpretación constitucional (cfr. RTC Exp. N.º 00649-2013-AA, RTC Exp. N.º 02126-2013-AA, entre otras), más específicamente, se ha producido un error por exclusión de derechos fundamentales (no se tuvo en cuenta derechos que debieron considerarse). Efectivamente, por una parte, se ha obviado el derecho de propiedad de los demandantes, al haberse decretado la nulidad del título en el cual esta se sostenía, sin permitirle a sus titulares de ejercer su defensa en sede judicial.

MM



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC  
LIMA NORTE  
SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

26. Por otra parte, las resoluciones judiciales tampoco han tomado en cuenta el derecho-principio de seguridad jurídica de los recurrentes, pues no han considerado que los adjudicatarios adquirieron un bien inmueble basándose en la legítima expectativa de la validez del procedimiento de ejecución coactiva llevado a cabo por una autoridad estatal competente, a quien *prima facie* le tocaba garantizar la legalidad de dicho procedimiento.

27. Al respecto, es menester destacar que el artículo 12.1 de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, protege esta expectativa legítima a favor de la seguridad jurídica del adjudicatario, al disponer que “La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, *salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro*” (resaltado agregado). Adicionalmente, el artículo 12.3 de la misma ley prescribe que “En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, *o bien sea imposible retrotraer sus efectos*, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y, en su caso, a la *indemnización* para el afectado” (resaltado agregado). Como puede apreciarse sin dificultad, en el caso de autos ambas disposiciones resultaban plenamente aplicables al momento de resolver. Siendo así, este Tribunal entiende que, al no haberse tenido en cuenta estas normas jurídicas que protegían expresamente la seguridad de la adquisición del adjudicatario de buena fe, y al haberse resuelto contra ellas, se ha terminado desvirtuando la protección que el ordenamiento jurídico brindaba a los recurrentes, lo cual es contrario su derecho a la seguridad jurídica. Al respecto, este Tribunal ya ha indicado que la seguridad jurídica, precisamente, “busca asegurar al individuo una expectativa razonablemente fundada respecto de cuál será la actuación de los poderes públicos al desenvolverse dentro de los cauces del Derecho y la legalidad” (STC Exp. N.º 0001-2003-AI y otro (acumulados), f. j. 3), y más aun, que implica la inmediata protección estatal frente a perturbaciones ilegales en las situaciones jurídicas de las personas (cfr. STC Exp. N.º 00016-2002-AI, f. j. 3).

### Efectos de la presente sentencia

28. En principio, el hecho de que esta Tribunal constate que una resolución judicial es ilegítima en términos constitucionales debería dar lugar a su anulación. Siendo así, en el caso de autos correspondería disponer ello tras haberse verificado que las resoluciones cuestionadas son contrarias a los derechos de los demandantes a la defensa, a la propiedad y a la seguridad jurídica. Sin embargo, este órgano colegiado considera que en esta ocasión no es posible decretar la nulidad de las referidas resoluciones, pues con tal decisión se cometería una violación de derechos semejante a la que se ha producido en el seno del proceso de revisión judicial que aquí se ha analizado.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

29. Esto es así porque tal declaración de nulidad tendría el efecto de anular el derecho de garantía real (hipoteca) otorgado por Juan Manuel Cañamero Tuanama a favor de Carlos Colmenares Vivanco, quien tiene garantizado un préstamo de 20 000 dólares americanos (con fecha 7 de diciembre de 2009) y otro de 18 000 dólares americanos (con fecha 23 de abril de 2010) con el bien inmueble ubicado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima, conforme se verifica de la Partida N.º 40050884, obrante a fojas 377 y 378. Y ello, porque la hipoteca no puede subsistir sobre un bien que ya no sería parte del patrimonio de la persona obligada con el préstamo personal (en este caso, Juan Manuel Cañamero Tuanama), al retornar el derecho de propiedad a los amparistas, como consecuencia de que se declare la nulidad de las resoluciones judiciales cuestionadas en este proceso.

30. En otras palabras, obrar de ese modo supondría desconocer que la persona a cuyo favor se constituyó la hipoteca también tiene un derecho de garantía sobre el referido bien inmueble, y que si la constitución de la hipoteca fue hecha de buena fe y por quien en ese momento figuraba en Registros Públicos con capacidad para disponer del bien, su derecho de garantía real estaba protegido por el principio de buena fe pública registral, con lo cual una sentencia que decretase la nulidad de las referidas resoluciones judiciales cuestionadas vulneraría el derecho a la seguridad jurídica de un tercero que, además, no ha participado del presente proceso de amparo.

31. Ahora bien, como ya se adelantó en el fundamento 17 de la presente sentencia, la situación arriba descrita no convierte en irreparable la lesión producida por las resoluciones judiciales cuestionadas sobre el derecho de propiedad de Sandra Canelo Urbano y Rafael Tapara Antay. Ello porque, en primer lugar, levantada la hipoteca sin derechos de terceros de buena fe de por medio, los demandantes tendrían el derecho de solicitar la restitución de su derecho de propiedad judicialmente, dado que el título sobre el que se asienta el derecho de propiedad de Juan Manuel Cañamero Tuanama no es legítimo al sustentarse en resoluciones judiciales que este Tribunal ha considerado contrarias a los derechos fundamentales de los amparistas; restitución que podría ser solicitada como incidente en la fase de ejecución del presente proceso de amparo. Además porque, en segundo lugar, es posible que los demandantes cuestionen en la vía judicial correspondiente si la hipoteca fue válidamente constituida y conforme al principio de buena fe, lo cual impediría que se les restituya su derecho de propiedad.

32. Por lo demás, en caso de presentarse alguno de los dos supuestos precisados en el fundamento anterior, y de que sea posible la restitución del derecho de propiedad a favor de los accionantes, Juan Manuel Cañamero Tuanama tendría derecho de solicitar la indemnización que corresponda, de acuerdo a lo establecido en el



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

artículo 12.3 de la Ley N.º 27444. Dicha indemnización la puede solicitar como incidente ante los mismos jueces del proceso de revisión judicial, dado que ellos ya determinaron la afectación de sus derechos en el seno del procedimiento de ejecución coactiva.

33. Finalmente, este Tribunal estima conveniente disponer que la presente sentencia se inscriba en la partida correspondiente del registro de la propiedad inmueble como una carga sobre el bien ubicado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima, dado que, si bien la presente sentencia no puede anular las resoluciones judiciales que sirven de base para mantener el título de propiedad de Juan Manuel Cañamero Tuanama, pues dicho título de propiedad sirve de sustento para el derecho real de garantía de Carlos Colmenares Vivanco, este título de propiedad se encuentra afectado de falta de legitimidad para otros efectos, pues –como ya se dijo– se sostiene en resoluciones judiciales violatorias de derechos fundamentales, por lo que no debería dar lugar a que sobre su base se constituyan nuevos derechos de terceros de buena fe. Desde luego, nada de esto impide a Carlos Colmenares Vivanco ejercer todas las prerrogativas que el ordenamiento jurídico le brinda sobre su derecho real de garantía.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

### HA RESUELTO

1. Declarar **INFUNDADA** la excepción de prescripción.
2. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo, por haberse vulnerado los derechos de defensa, a la propiedad y a la seguridad jurídica de los demandantes; en consecuencia, **DECLARAR** la ilegitimidad constitucional de la Resolución N.º 38, de fecha 31 de octubre de 2007, expedida por la Cuarta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, así como de su confirmatoria de fecha 18 de junio de 2008, expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República.
3. Dejar a salvo el derecho de los demandantes de solicitar la restitución de su derecho de propiedad o de cuestionar judicialmente la constitución válida o de buena fe de la hipoteca establecida a favor de Carlos Colmenares Vivanco, de acuerdo a lo expresado en el fundamento 31.

MM





**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 00150-2014-PA/TC

LIMA NORTE

SANDRA CANELO URBANO Y OTRO

4. Dejar a salvo el derecho de Juan Manuel Cañamero Tuanama de solicitar la indemnización que corresponda, de acuerdo a lo precisado en el fundamento 32.
5. **ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en la Partida N.º 40050884 del registro de la propiedad inmueble del bien ubicado en Jr. Leticia N.º 924, dpto. 301, Cercado de Lima, a efectos de lo dispuesto en el fundamento 33.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**BLUME FORTINI**

**ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA**

**MIRANDA CANALES**

**RAMOS NÚÑEZ**

**SARDÓN DE TABOADA**

**LEDESMA NARVÁEZ**

**FERRERO COSTA**

**PONENTE SARDÓN DE TABOADA**

**Lo que certifico:**

  
.....  
**Flavio Reátegui Apaza**  
Secretario Relator  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL