



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 1008/2020

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES

UNIDOS NUEVO AMANECER

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 17 días del mes de diciembre de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia, sin la participación del magistrado Blume Fortini por encontrarse con licencia el día de la audiencia pública.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer contra la resolución de fojas 164, de fecha 27 de setiembre de 2019, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda.

ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 26 de julio de 2018 (f. 29), la asociación recurrente promovió demanda con el objeto de que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) Resolución 38, de fecha 3 de noviembre de 2016 (f. 5), expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que declaró infundada su demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta en contra de don Gregorio Aquino Martínez y otros (Expediente 1568-2012); y (ii) sentencia casatoria de fecha 15 de noviembre de 2017 (f. 19), expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, que declaró infundado su recurso de casación (Casación 1058-2017 Piura).

Alega que la Sala superior indebidamente se pronunció sobre la nulidad del contrato de compraventa de fecha 20 de enero de 2011, celebrado con la Municipalidad Provincial de Piura, pese a que esta cuestión no fue invocada por los demandados en su recurso de apelación. Asimismo, denuncia que se habría inobservado lo dispuesto en el IX Pleno Casatorio Civil (Casación 4442-2015 Moquegua), pues contrariamente a lo ahí establecido, se ha resuelto sobre la nulidad de un acto jurídico sin que esta cuestión hubiese sido objeto del contradictorio. Además, señala que la decisión de la Sala superior se



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

sustentó únicamente en una copia simple de la sentencia recaída en un proceso contencioso-administrativo (Expediente 816-2011), pero este medio probatorio no fue ofrecido por ninguna de las partes en el proceso subyacente. Además, afirma que aun cuando la Sala superior ha analizado la nulidad del contrato de compraventa, no ha especificado la causal en la que sustenta dicha nulidad, ni las razones por las cuales dicha nulidad le resulta manifiesta. Del mismo modo, objeta que la Resolución 49, de fecha 15 de agosto de 2016, recaída en el Expediente 816-2011, ha sido analizada en forma parcial. Por último, sostiene que la Sala suprema demandada no ha enmendado los errores de la Sala superior, sino que los ha convalidado en su respectiva sentencia casatoria. En tal sentido, denuncia la violación de su derecho fundamental al debido proceso.

El Segundo Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante auto de fecha 29 de agosto de 2018 (f. 135), declaró improcedente la demanda al considerar que el sustento de esta radica en la disconformidad de la amparista con el criterio de los jueces superiores y supremos demandados y, por tanto, lo que realmente pretende es la revisión de las decisiones objetadas.

A su turno, la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante auto de vista de fecha 27 de setiembre de 2019 (f. 164), confirmó la apelada tras considerar que no se evidencia un agravio manifiesto, sino que se pretende usar el amparo como una instancia más para revertir lo resuelto en la jurisdicción ordinaria.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto del presente amparo es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) Resolución 38, de fecha 3 de noviembre de 2016 (f. 5), expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que declaró infundada su demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta en contra de don Gregorio Aquino Martínez y otros (Expediente 1568-2012); y (ii) sentencia casatoria de fecha 15 de noviembre de 2017 (f. 19), expedida por la Sala Civil Transitoria de la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

Corte Suprema de Justicia de la República, que declaró infundado su recurso de casación (Casación 1058-2017 Piura).

Procedencia del amparo

2. Previo a la dilucidación de la demanda es necesario que este Tribunal se cerciore si esta es procedente en contraste con los supuestos recogidos en el artículo 5 del Código Procesal Constitucional y, tratándose del cuestionamiento de resoluciones judiciales, el artículo 4 del mismo código adjetivo.
3. En el presente caso, el Segundo Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró la improcedencia *in limine* de la presente demanda de amparo y esta decisión fue confirmada por la Primera Sala Constitucional del mismo distrito judicial. Según el criterio de estos órganos jurisdiccionales, correspondería aplicar el artículo 5, inciso 1 del Código Procesal Constitucional, toda vez que la demanda no contendría un asunto de relevancia constitucional desde el punto de vista del derecho fundamental al debido proceso alegado.
4. Este Tribunal Constitucional no comparte dicho criterio. En efecto, si bien la recurrente ha invocado en forma genérica el derecho al debido proceso, debe tenerse presente que el cuestionamiento relacionado con la expedición de un pronunciamiento sobre una nulidad de acto jurídico que no fue propuesta por ninguna de las partes procesales como argumento o medio probatorio de cargo o de descargo, ni comprendida como agravio en el recurso de apelación, se subsume en un presunto vicio de motivación por incongruencia *extra petita*. Por otra parte, lo referido a que se ha analizado y declarado la nulidad del contrato de compraventa de fecha 20 de enero de 2011, sin precisar la causal de dicha nulidad, ni especificar las razones por las que dicha nulidad sería manifiesta, ni los medios probatorios en los cuales se sostiene este extremo de la decisión, se subsume en el presunto vicio de motivación por insuficiencia.
5. No hay, pues, la formulación de una pretensión orientada a cuestionar lo resuelto por los órganos de la jurisdicción ordinaria ni un asunto que pueda ser calificado como carente de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

trascendencia constitucional, tal como ha sido señalado por las instancias inferiores que han conocido de este proceso. Y puesto que no existe justificación en la decisión de haber rechazado liminarmente la demanda, este Tribunal debería así decretarlo y, sobre la base de su potestad nulificante establecida en el artículo 20 del Código Procesal Constitucional, declarar la nulidad de todo lo actuado, ordenar que se admita a trámite la demanda y disponer que siga el curso procesal que corresponda.

6. Sin embargo, el Tribunal Constitucional considera que, en el presente caso, es innecesario obrar de ese modo. Con base en nuestra doctrina jurisprudencial, expresada entre tantas otras sentencias (v. gr. Expedientes 04184-2007-PA, 06111-2009-PA, 01837-2010-PA, 00709-2013-PA, 01479-2018-PA, 03378-2009-PA), el Tribunal considera que al ser una controversia que gira alrededor de los alcances del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, en el expediente se encuentra todo lo que es necesario para emitir un pronunciamiento sobre el fondo. Ello, por cuanto, al tratarse del cuestionamiento directo de las resoluciones judiciales que emitieron pronunciamiento sobre extremos no invocados por las partes procesales, ni estuvieron suficientemente justificadas, la realidad o no de las afectaciones denunciadas es susceptible de ser contrastada objetivamente con los fundamentos de las propias resoluciones judiciales.
7. Así, pues, la decisión de este Tribunal de pronunciarse sobre el fondo en el presente caso es plenamente congruente con esa directriz que contiene el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, que ordena que los fines de los procesos constitucionales no sean sacrificados por exigencias de tipo procedimental o formal, además, desde luego, de así requerirlo los principios procesales de economía procesal e informalismo, también enunciados en el referido artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional.
8. Finalmente, este Tribunal hace notar que el requisito de procedencia consistente en el deber del demandante del amparo contra resoluciones judiciales de emplear los medios impugnatorios hábiles e idóneos para cuestionar la violación de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

sus derechos, y de esa manera obtener una “resolución judicial firme”, como exige el artículo 4 del Código Procesal Constitucional, en el presente caso, también ha sido satisfecho. La cuestionada sentencia de vista de fecha 3 de noviembre de 2016, en efecto, fue impugnada mediante el recurso de casación correspondiente y motivó la expedición de la también objetada sentencia casatoria de fecha 15 de noviembre de 2017. Dado que contra esta última resolución no procede ningún otro recurso, se trata de una resolución judicial firme.

9. Corresponde, por tanto, emitir un pronunciamiento sobre el fondo.

Análisis del caso concreto

10. Como ha quedado establecido, el objeto del presente amparo es que se declare la nulidad de la Resolución 38, de fecha 3 de noviembre de 2016, que declaró infundada su demanda de desalojo por ocupación precaria, y de la sentencia casatoria de fecha 15 de noviembre de 2017, que declaró infundado su recurso de casación, en tanto se denuncia una supuesta vulneración del derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales, al haber incurrido en los vicios de justificación por incongruencia *extra petita* e insuficiencia.
11. Respecto al vicio de motivación por incongruencia *extra petita*, cabe señalar que, contrariamente a lo sostenido por la asociación recurrente, la validez del título de propiedad con el cual promovió el proceso civil subyacente sí fue objetada por los demandados en su recurso de apelación. Así, puede constatarse en la sección «pretensión impugnatoria» de los antecedentes de la sentencia de vista cuestionada, en la cual se consigna lo siguiente:

«(...) los demandados (...) interponen apelación contra la resolución número veintisiete que contiene la sentencia, exponiendo como agravios que en la tramitación del presente proceso se ha cometido un error *in iudicando*, que es la interpretación errónea de una norma de derecho material, así como la errónea aplicación del Cuarto Pleno Casatorio Civil; no obstante, el *A quo* le otorga un sentido que no tiene, manifestando



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

que en los procesos de esta naturaleza sólo debe verificarse si el título que invoca el demandante resulta suficiente para acceder al disfrute de la posesión inmediata del bien, independientemente de su validez o vigencia, resultando ser un criterio erróneo, toda vez que el mismo juzgador ha señalado que el título en virtud del cual se inscribió la propiedad a favor del demandante viene siendo cuestionado, no existiendo un pronunciamiento definitivo respecto a la validez del mismo; asimismo, indica que según los fundamentos 58 y 63 del Cuarto Pleno Casatorio, el juez competente analiza y declara la invalidez del título, entonces con mayor razón el juez del proceso de desalojo, debe declarar infundada la demanda (...).

(...) asimismo indican los apelantes que respecto al considerando 3.3 de la apelada, el título en virtud del cual se inscribió la propiedad del demandante ha sido cuestionado en sede judicial por los ahora demandados, debiendo tenerse en cuenta que dicho cuestionamiento se dio con fecha anterior a la presentación de la demanda de desalojo; es decir, que el proceso Contencioso Administrativo fue interpuesto con fecha 18 de abril del 2011, mientras que el proceso de desalojo fue interpuesto el 1 de agosto del 2012, habiéndose expedido sentencias de primera y segunda instancia que declaran fundada la demanda, acreditándose que la sentencia de fecha 12 de setiembre del 2013, recaída en el expediente N° 816-2011, el juez competente declaró nulo el Acuerdo Municipal N° 417 -2010-C/PPP, acuerdo que aprobó la privatización del Centro Comercial El Bosque solicitado por la Asociación Nuevo Amanecer, mediante el cual se transfirió la propiedad del bien sub materia de litis (...)» (*sic*)

12. Absolviendo el referido agravio de los demandados, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, en el fundamento 3 de su decisión, se remitió a lo establecido en el invocado Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011 Ucayali), el cual estableció:

«**63.III.** “Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, del análisis de los hechos y de la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia, al exponer las razones que justifican su decisión , y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes para sustentar su derecho a ejercer la posesión inmediata, es el que adolece de nulidad manifiesta.» (*sic*)



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

13. Asimismo, en el fundamento 8 de su sentencia, la Sala superior demandada ha analizado el alcance de lo resuelto en forma definitiva en el proceso contencioso- administrativo recogido en el Expediente 816-2011, en el cual se declaró la nulidad del Acuerdo Municipal 417-2010-C/PPP, de fecha 28 de diciembre de 2010, así como de la Resolución de Alcaldía 185-2011-/MPP, de fecha 15 de febrero de 2011.

«(...) habiendo quedado **firme la sentencia** recaída en el expediente 00816-2011-0-2001-JR-CI-01, que declara nulo el Acuerdo Municipal número 417-2010-C/PPP, su fecha 28 de diciembre del 2010 y Nula la Resolución de Alcaldía No. 185-2011-A/MPP, su fecha 15 de febrero del 2011; y habiéndose ya señalado en el mismo proceso, por **auto de integración de la sentencia de vista**, en relación al pedido para que se declaren nulos todos los actos que se deriven del citado acuerdo municipal, y en concreto el acto jurídico de compra venta celebrado entre la Municipalidad Provincial de Piura y la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer, mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 20 de enero del 2011, así como la cancelación del respectivo asiento registral; que:

“... se observa que no ha sido materia del petitorio **el pedido expreso de nulidad del acto jurídico de compra venta celebrado entre la Municipalidad Provincial de Piura y la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer** ... al haber confirmado la sentencia de Primera Instancia que declaró fundada en parte la demanda contenciosa administrativa y por ende nulo el Acuerdo Municipal No. 417-2010-C/PPP, **dicha nulidad necesariamente conlleva a la nulidad de todos los actos que se deriven de él** ... el hecho que se haya materializado la venta del terreno e incluso que se haya inscrito la misma en Registros Públicos, si bien se puede decir que es un acto consumado, ello de ninguna manera significa que resulta jurídicamente imposible dejar sin efecto dicha transferencia ... pues, el mismo Reglamento en sus artículos 29 y 30 ha previsto la posibilidad que se presente causales de caducidad o rescisión de la adjudicación y su reversión del terreno adjudicado al dominio municipal. **Lo expuesto hace innecesario que la nulidad solicitada sea declarada expresamente** en la sentencia, correspondiendo solamente que se materialice en la ejecución de la misma con su inscripción en los Registros Públicos que corresponde”»
(sic)

14. Sobre este extremo, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, absolviendo el recurso de casación interpuesto por la recurrente, ha sostenido en su fundamento quinto lo siguiente:



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

«(...) El pronunciamiento del Ad quem, en cuanto declara la nulidad del contrato de compraventa de fecha veinte de enero de dos mil once, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Piura y la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer, la parte considerativa de la sentencia ahora impugnada se ajusta plenamente a los lineamientos establecidos en el apartado 5.3 de la doctrina jurisprudencial contenida en la Sentencia Casatoria número 2195-2011. Según esta, si en el trámite de un proceso de desalojo el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil solo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia y declarará fundada o infundada la demanda de Desalojo, dependiendo cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta. Debe resaltarse que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 400 del Código Procesal Civil, tal sentencia tiene carácter vinculante. Por ello, mal hace la entidad recurrente en pretender que existe un pronunciamiento incongruente con lo establecido en los puntos controvertidos, o ajeno a lo determinado por el A quo.» (sic)

15. Por otra parte, respecto a lo sostenido sobre la motivación insuficiente de la sentencia de revisión cuestionada en tanto no habría precisado la causal por la cual considera nulo el contrato de compraventa, cabe agregar al análisis previamente realizado –del cual se desprende suficientemente el sustento fáctico de la invalidez del título de la recurrente respecto al bien inmueble cuyo desalojo pretende– lo sostenido en el fundamento 9 de dicha decisión de vista:

«(...) a partir de lo señalado en el considerando precedente, se concluye que el acto jurídico de compra venta, en el que se sustenta la demandante para reclamar su derecho al disfrute de la posesión inmediata del inmueble sub litis, adolece de nulidad manifiesta, conforme al artículo 219.8 del Código Civil». (sic)

16. Sobre este extremo, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la sentencia casatoria cuestionada ha sostenido que:

«(...) del acápite 9 de la recurrida se advierte que se invocó la causal contenida en el artículo 219 inciso 8 del Código Civil. Si bien es cierto, el Ad quem no abundó en detalles al respecto, creemos que una debida motivación no necesariamente significa profusión de argumentos, sino que ella debe contener las



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

consideraciones fácticas y jurídicas de manera ordenada y coherente, aunque cuando fuera de manera somera, lo que ha ocurrido en el caso de autos. Sin perjuicio de ello, nosotros debemos agregar lo siguiente: Si (tal como ha establecido el *Ad quem*) en el Proceso número 00816-2011-0-2001-JR-CI-01, se ha declarado nulo el Acuerdo Municipal número 417-2010-C/CPP, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diez, y nula la Resolución de Alcaldía número 185-2011-A/MPP, de fecha quince de febrero de dos mil once, sería absolutamente contrario al orden público que el contrato celebrado entre la Municipalidad Provincial de Piura y la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha veinte de enero de dos mil once, pueda seguir teniendo vigencia (...).» (sic)

17. Siendo ello así, lo absuelto por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura respecto a la nulidad del título ofrecido por la asociación amparista en el proceso civil subyacente, no constituye un pronunciamiento *extra petita*, pues ha quedado determinado que dicho título ha sido objetado por la parte demandada en su recurso de apelación. Además, queda claro también que, aun cuando no hubiese sido invocado por ninguna parte procesal, el órgano jurisdiccional se encuentra facultado, en virtud del pleno casatorio civil citado, para incluir en sus consideraciones la eventual invalidez de los títulos incorporados al proceso, tanto de la parte demandante, quien valiéndose de dicho título pretende recuperar la posesión del bien inmueble, como de la parte demandada que, oponiendo otro título, pretende retener la posesión. Asimismo, si bien dicho análisis no ha sido efectuado por el órgano jurisdiccional de primera instancia, sino por el de segunda instancia, la sentencia fue cuestionada por la recurrente en su recurso de casación y, de este modo, sus argumentos sobre este extremo, independientemente del resultado, han sido debida y oportunamente valorados.
18. Del mismo modo, aun cuando se invocó la presunta insuficiencia de la justificación de la decisión de vista en torno a las razones de la nulidad del contrato de compraventa, debe tenerse presente lo desarrollado en la propia sentencia de vista, en tanto analizó la existencia de un proceso contencioso-administrativo en el cual se declaró la nulidad del Acuerdo



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01275-2020-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
UNIDOS NUEVO AMANECER

Municipal 417-2010-C/PPP, de fecha 28 de diciembre de 2010, así como de la Resolución de Alcaldía 185-2011-/MPP, de fecha 15 de febrero de 2011, los cuales constituyeron el marco jurídico dentro del cual se celebró la compraventa. Sin embargo, como se ha podido verificar, la Sala superior demandada sí ha expuesto las razones por las cuales concluyó que dicho acto jurídico es nulo y, por tanto, carecen de la virtualidad de sustentar la eventual estimación de la pretensión de desalojo postulada por la recurrente.

19. En este sentido, cabe concluir que las resoluciones judiciales que se cuestionan en el presente amparo no han vulnerado el derecho fundamental invocado por lo que corresponde desestimar la demanda.

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

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

LEDESMA NARVÁEZ
FERRERO COSTA
MIRANDA CANALES
RAMOS NÚÑEZ
SARDÓN DE TABOADA
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

PONENTE MIRANDA CANALES