



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## Pleno. Sentencia 635/2021

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

### RAZÓN DE RELATORÍA

En la sesión del Pleno del Tribunal Constitucional, de fecha 13 de mayo de 2021, los magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Blume Fortini y Sardón de Taboada, han emitido la sentencia que resuelve:

Declarar **INFUNDADA** la demanda de amparo de autos.

El magistrado Ramos Núñez (quien votó en fecha posterior) emitió un voto singular declarando fundada la demanda de amparo.

La Secretaría del Pleno deja constancia de que la presente razón encabeza la sentencia y el voto antes referidos, y que los magistrados intervinientes en el Pleno firman digitalmente al pie de esta razón en señal de conformidad.

Flavio Reátegui Apaza  
Secretario Relator

SS.

LEDESMA NARVÁEZ  
FERRERO COSTA  
MIRANDA CANALES  
BLUME FORTINI  
RAMOS NÚÑEZ  
SARDÓN DE TABOADA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 13 días del mes de mayo de 2021, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Blume Fortini y Sardón de Taboada, pronuncian la siguiente sentencia. Sin la participación del magistrado Espinosa-Saldaña Barrera por encontrarse con licencia el día de la audiencia pública. Se deja constancia que el magistrado Ramos Núñez votará en fecha posterior.

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Sebastián Martín Novoa Porras contra la resolución de fojas 888, de fecha 9 de octubre de 2019, expedida por la Segunda Sala Constitucional Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 8 de febrero de 2018, el recurrente interpone demanda de amparo contra los jueces integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa y de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, solicitando que se declare nulas: i) la Resolución 149, de fecha 31 de enero de 2017 (f. 80), solo en el extremo que, revocando la sentencia contenida en la Resolución 115, de fecha 2 de setiembre de 2015, declaró infundada su demanda sobre nulidad de asiento registral interpuesta en contra de don Pedro Paulino Casana Alencastre y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp y otros; y, ii) la Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017 (f. 151 vuelta) que declaró infundado su recurso de casación.

Manifiesta que adquirió una embarcación pesquera mediante contrato de compraventa, pero en un acto ilegal el vendedor unilateralmente resolvió el contrato y lo elevó a escritura pública, logrando inscribirla en Registros Públicos y despojarlo de su propiedad. Debido a ello es que formuló la referida demanda civil solicitando que se declare nula la terminación unilateral del contrato, su inscripción y la vigencia del contrato de compraventa. Aduce que si bien en primera instancia se declaró fundada su demanda, sin embargo, la Sala civil emplazada declaró infundada su demanda respecto de un extremo de la pretensión (incumplimiento del contrato de compraventa), pero no evaluó los demás puntos controvertidos: ¿una escritura pública unilateral puede despojar de la propiedad al titular registral de un bien?, ¿una escritura pública unilateral es título suficiente para ser inscrito y despojar la propiedad a quien no interviene en esa escritura?; además, omitió por completo la aplicación del artículo 2013 del Código Civil. Agrega que aun cuando en su recurso de casación argumentó vicios de incongruencia, motivación contradictoria, entre otros, sin embargo, la cuestionada resolución casatoria ratificó la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

sentencia de la sala superior. Advierte que los hechos denunciados, y no evaluados por la sala superior, sí habían sido objeto de apelación por don Pedro Paulino Casana Alencastre y por la Pesquera Don Abelardo SAC, contrariamente a lo que sostiene la Corte Suprema. Además, los jueces emplazados realizaron una interpretación errónea de los artículos 1428 y 1429 del Código Civil, por lo que considera que se han vulnerado los derechos fundamentales a la tutela procesal efectiva, a la motivación de las resoluciones judiciales y de propiedad.

El procurador público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contesta la demanda solicitando se la declare improcedente o infundada (f. 199). Refiere, respecto de la cuestionada sentencia de vista, que el apelante en el proceso ordinario fue don Pedro Paulino Casana Alencastre y Pesquera Don Abelardo SAC, por lo tanto, la Sala superior se encontraba sujeta solo a realizar el análisis respecto a los agravios invocados por estos, y no respecto a otros puntos, pues no podía ir más allá de los puntos propuestos en la apelación; por lo que la pretensión cuestionada mediante el presente proceso de amparo, de que la sentencia de vista no se pronunció respecto de temas básicos de la litis, no puede ser atendida. Agrega que si bien es cierto el amparista pretendió revertir lo resuelto en la sentencia de vista mediante un recurso de casación, sin embargo, las infracciones normativas incoadas fueron desestimadas por la sala suprema, toda vez que las supuestas infracciones no eran sustanciales. Siendo ello así, no se evidencia que exista vulneración de los derechos fundamentales invocados por el actor, pues lo que en puridad pretende es que se continúen discutiendo temas que ya tuvieron respuesta en sede ordinaria.

Pesquera Don Abelardo SAC solicita la conclusión anticipada del proceso por sustracción del interés para obrar del demandante (f. 280), alegando que los daños devienen en irreparables porque el bien objeto de discusión ha sido materia de siniestro por pérdida total y que el amparista tiene pleno conocimiento de la situación. Relata que mediante la Resolución 5, de fecha 23 de mayo de 2018 (f. 311), se declaró infundado su pedido de sustracción de la materia, por considerar que este pedido ya había sido formulado y desestimado en el proceso civil, en donde se dictaron las resoluciones judiciales que son materia de este proceso. Agrega que mediante la Resolución 145, de fecha 28 de septiembre de 2016, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior del Santa desestimó un pedido de sustracción de la materia con el mismo tenor, decisión que no ha sido objeto de impugnación, ni de cuestionamiento.

Pesquera Don Abelardo SAC contesta la demanda (f. 378), pero mediante la Resolución 10, de fecha 6 de setiembre de 2018 (f. 425), se declaró improcedente la contestación por extemporánea.

El Quinto Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima, con fecha 19 de setiembre de 2018 (f. 428), declaró fundada en parte la demanda y, en consecuencia, nula la Resolución Casatoria de fecha 15 de noviembre de 2017, e improcedente la demanda



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

interpuesta en contra de la Resolución 149. En esencia, bajo las siguientes razones: a) en ningún extremo de la sentencia de vista se hace mención del objeto del proceso o a lo que fue uno de los objetos de las apelaciones, esto es, si es posible inscribir en los Registros Públicos la resolución de contrato realizada solo por una de las partes. Por ello, concluyó que la Sentencia de Vista se avocó a atender y resolver un asunto distinto: determinar si existió o no un incumplimiento contractual; b) no valoró si la declaración de resolución de incumplimiento realizada por una de las partes es suficiente o no para inscribirla en los Registros Públicos; y, c) la resolución casatoria contiene una motivación incongruente, al pretender avalar la falta de pronunciamiento de la Sala Superior sobre un asunto que fue el objeto central de la controversia.

La Segunda Sala Constitucional Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 9 de octubre de 2019 (f. 888), revocando la apelada, declaró improcedente la demanda, luego de considerar que: a) que la resolución casatoria cumple con especificar y pronunciarse, punto por punto, respecto de lo petitionado en el escrito casatorio y lo actuado en el proceso; b) que no se advierte que la decisión judicial cuestionada tenga por sustento una arbitrariedad manifiesta o irrazonable sobre la interpretación y aplicación del derecho para resolver la controversia civil puesta a su conocimiento; c) tampoco se advierten subjetividades o inconsistencias evidentes en la valoración de los hechos que afecten el contenido esencial del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso; y d) que la sentencia emitida en primera instancia en el presente amparo resuelve como si se tratara de una cuarta instancia al revisar el criterio jurisdiccional de la corte de casación, invadiendo el ámbito de su competencia exclusiva asignada por la Constitución, lo que no se puede realizar, aun cuando no comparta los fundamentos o criterios jurídicos expresados por la justicia ordinaria.

## FUNDAMENTOS

### 1. Petitorio

1. El demandante pretende que se declare nulas: i) la Resolución 149, de fecha 31 de enero de 2017 (f. 80), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; y, ii) la Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017 (f. 151 vuelta), emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, que desestimaron su demanda sobre nulidad de asiento registral. Argumenta, principalmente, que en dichas resoluciones judiciales se ha omitido emitir pronunciamiento respecto a que: i) si una escritura pública unilateral puede despojar de la propiedad al titular registral de un bien y ii) si una escritura pública unilateral es título suficiente para ser inscrito y despojar la propiedad a quien no interviene en esa escritura, por lo que este Tribunal procederá a emitir pronunciamiento respecto de dichos cuestionamientos en las resoluciones judiciales. En tal sentido, a la luz de los hechos expuestos en la demanda y de los recaudos que



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

obran en ella, se trata de determinar si las cuestionadas resoluciones vulneran los derechos fundamentales a la tutela procesal efectiva, a la motivación de las resoluciones judiciales y de propiedad.

## 2. El derecho al debido proceso y su protección a través del amparo

2. De conformidad con el artículo 139.3 de la Constitución, toda persona tiene derecho a la observancia del debido proceso en cualquier tipo de procedimiento en el que se diluciden sus derechos, se solucione un conflicto jurídico o se aclare una incertidumbre jurídica. Como lo ha enfatizado este Tribunal, el debido proceso garantiza el respeto de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable para que una causa pueda tramitarse y resolverse con justicia (Cfr. sentencia emitida en el Expediente 07289-2005-PA/TC, fundamento 3). Pero el derecho fundamental al debido proceso, preciso es recordarlo, se caracteriza también por tener un contenido antes bien que unívoco, heterodoxo o complejo. Precisamente, uno de esos contenidos que hacen parte del debido proceso es el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139.5 de la Constitución.
3. La jurisprudencia de este Tribunal ha sido uniforme al establecer que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas “garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables” (Cfr. sentencia emitida en el Expediente 08125-2005-PHC/TC, fundamento 10).
4. En su interpretación sobre el contenido constitucionalmente protegido de este derecho, el Tribunal ha formulado una tipología de supuestos en los cuales dicho contenido resulta vulnerado, como es el caso de la sentencia emitida en el Expediente 03943-2006-PA/TC, en la que reconoció las siguientes hipótesis de vulneración:
  - a) *Inexistencia de motivación o motivación aparente.*
  - b) *Falta de motivación interna del razonamiento*, que se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro, 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, ya sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

- c) *Deficiencias en la motivación externa*; justificación de las premisas, que se presenta cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica.
  - d) *La motivación insuficiente*, referida 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, 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 tutela judicial efectiva y, en concreto, el derecho a la debida motivación de las sentencias obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán 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 mediante el proceso de amparo. 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).
5. De manera que si bien no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, cierto es también que el deber de motivar constituye una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso.

### 3. Análisis del caso concreto

6. En el presente caso el demandante aduce que los jueces emplazados han omitido evaluar los demás puntos controvertidos de su demanda: i) si una escritura pública unilateral puede despojar de la propiedad al titular registral de un bien y, ii) si una escritura pública unilateral es título suficiente para ser inscrito y despojar la propiedad a quien no interviene en esa escritura. Agrega que dichos extremos de la pretensión sí fueron objeto de apelación por los entonces demandados.
7. De la demanda interpuesta por el demandante sobre nulidad de asiento registral y declaración de ineficacia de resolución de contrato, obrante a fojas 4 de autos, se advierte que el objeto de la pretensión consistió en:

“A) Primera Pretensión Principal: Declarar la Nulidad del Asiento C 00006 de la Partida



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

00709776 del Registro de Propiedad de Embarcaciones Pesqueras de la Oficina Registral de Lima y Callao por fin ilícito y por contravención de lo dispuesto por el Artículo 139º inciso 19 de la Constitución.

B) Segunda Pretensión Principal: Declaración de que la Carta Notarial Resolutoria enviada por Pedro Casana Alencastre al recurrente el 22 de diciembre del 2005 no surtió efectos, siendo por tanto INEFICAZ.

C) Pretensión Accesorio a la Segunda Pretensión Principal: Declaración de vigencia del contrato de compraventa de la embarcación pesquera Don Abelardo, con Matrícula CO-4537 PM de fecha 20 de mayo del 2004, elevado a Escritura Pública el 02 de junio del 2004 [...]”.

Se argumentó en dicha demanda que aún cuando envió al ejecutado una carta notarial con fecha 26 de diciembre de 2005, en la que advirtió que, por no habersele entregado el bien en buenas condiciones, no podía cumplir con la contraprestación y que en esta opuso la excepción de incumplimiento; sin embargo, el ejecutado extendió una escritura pública de resolución de contrato de compraventa y de modo unilateral declaró resuelto el contrato, como si fuese una autoridad jurisdiccional. Se agrega que “[...] el título de “resolución de contrato” fue derivado a conocimiento del registrador Dr. Oswald Ayarza Gómez. Este funcionario, insólitamente y actuando como órgano jurisdiccional, “decidió” que el contrato estaba bien resuelto, sin advertir que la famosa carta notarial resolutoria había sido contestada y rechazada por mi parte y por lo tanto no había producido efectos [...]”.

8. Mediante la Resolución 54, de fecha 19 de agosto de 2011 (f. 16), el Primer Juzgado Civil de Chimbote fijó los siguientes puntos controvertidos:

1) Determinar si resulta procedente declarar la nulidad del Asiento C 00006 de la Partida 00709776 del Registro de propiedad de Embarcaciones Pesqueras de la Oficina Registral de Lima y Callao, por fin lícito y por contravención de lo dispuesto por el artículo 139 inc. 19 de la Constitución.

2) Determinar si resulta procedente declarar que la carta notarial resolutoria enviada por Pedro Casana Alencastre al recurrente el 22 de diciembre del 2005 no surtió efectos, siendo por tanto ineficaz.

3) Determinar si resulta procedente declarar la vigencia del contrato de compraventa de la embarcación pesquera Don Abelardo, con matrícula CO-4537PM de fecha 20 de mayo del 2004, elevado a escritura pública el 02 de junio del 2004 ante el Notario Público de Chimbote, Dr. Donato Carpió Valdez e inscrito en los asientos C00003 y C00005 de la Partida N° 00709776 del Registro de Propiedad de Embarcaciones Pesqueras de la Oficina Registral de Lima y Callao.

4) Determinar si la embarcación pesquera Don Abelardo se encontraba en las condiciones declaradas por el vendedor en el momento de la suscripción del contrato de compra venta, y si este cumplió con el deber de levantar la hipoteca que recaía sobre dicho bien, conforme a lo pactado en el contrato.

5) Determinar si luego de enviada la carta notarial resolutoria por el vendedor el demandante se encontraba en la obligación de cancelar el saldo del precio pactado.

6) Determinar si luego de enviada la carta notarial resolutoria, el vendedor tenía la facultad de solicitar la inscripción registral de la resolución considerando que el demandante había contestado la carta notarial resolutoria negando encontrarse en una situación de incumplimiento.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

- 7) Determinar si con la inscripción del Asiento C 00006 de la Partida 00709776 del Registro de propiedad de Embarcaciones Pesqueras de la Oficina Registral de Lima y Callao, se ha contravenido lo dispuesto en el artículo 139, inciso 19 de la Constitución Política del Perú, al haber ejercido el notario público de Chimbote, Dr. Eduardo Pastor la Rosa y el registrador público Oswaldo Ayarza Gómez, función jurisdiccional sin haber sido designado en la forma prevista o por Ley.
- 8) Determinar si el contrato de compra venta de fecha 20 de mayo del 2004 elevado a escritura pública de fecha 02 de junio del 2004 ante notario público de Chimbote Dr. Donato Carpió Valdez está o no vigente.
9. Luego de emitida la sentencia de primera instancia por el Primer Juzgado Civil de Chimbote, con fecha 2 de setiembre de 2015 (f. 18), que declaró fundada la demanda, don Pedro Paulino Casana Alencastre y Pesquera Don Abelardo SAC apelan la misma, en idéntico sentido, señalando que increíblemente se ha resuelto estimar la demanda, aun cuando se ha declarado fundada la tacha contra la supuesta carta notarial de fecha 26 de diciembre de 2005, que habría remitido el demandante y fundada la tacha contra el Informe Pericial de grafotecnia de autenticidad de firmas presentado también por este. Aducen que: “[...] la resolución del contrato de compra venta se inscribió el 24 de marzo de 2006. Sin embargo, increíblemente, en abril de 2007 el señor SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA PORRAS presenta la demanda que origina el presente proceso señalando un único argumento: la resolución del contrato de compra venta no operó ya que mediante la carta notarial de fecha 26 de diciembre de 2005, supuestamente, habría respondido la carta notarial de apercibimiento de fecha 22 de diciembre de 2005. Esta es la piedra angular de la demanda [...]. [...] Así, sorprendentemente el juez de primera instancia ampara la demanda de alguien que no ha dudado en sembrar un documento apócrifo para intentar sorprender a la justicia. No solamente ello, sino que declara fundada la demanda amparado en que supuestamente el señor PEDRO CABANA ALENCASTRE no podría aplicar lo previsto en los artículos 1428º y 1429º del Código Civil al haber, a su vez, incumplido el contrato por no levantar una hipoteca que pesaba sobre la embarcación. [...] En este punto es importante subrayar que ni el propio demandante hizo referencia al levantamiento de la hipoteca y el juez de primera instancia “lo saca de la manga” para expedir la irregular sentencia”.
10. Así es que mediante la Resolución 149, de fecha 31 de enero de 2017 (f. 80), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, se declaró infundada la demanda sobre nulidad de asiento registral, y en ella se establece básicamente que:
- “18.- [...] si bien las normas que regulaban la inscripción registral de embarcaciones pesqueras en el momento en que se llevó la inscripción de resolución de contrato por incumplimiento no establecían de forma expresa el procedimiento respectivo, que sí estaba previsto en el Reglamento De Inscripciones Del Registro De Predios, vigente en dicha época, sin embargo, ello no es óbice para que se realice la inscripción de una nueva situación relevante y se modifique o extinga un asiento de la partida registral correspondiente, ya que por analogía, nada impide que se pueda actualizar dicha





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

situación, como ejemplo se tiene, la ejecutoria expedida antes de la fecha de la inscripción cuestionada, que establece que: “*Resulta inscribible la resolución de un contrato en aplicación del art. 1429 del Código Civil, siempre que cumpla con los presupuestos establecidos en la norma, es decir, tratarse de una obligación establecida en forma clara y precisa no ejecutada dentro del plazo estipulado en el contrato, la intimación efectuada por la parte fiel, a la infiel para que cumpla con la prestación y el incumplimiento de la parte infiel, en el plazo establecido, correspondiendo al registrador verificar la existencia de la obligación, los requisitos que debe contener la intimación y el transcurso del plazo otorgado*” (RES. N.º MO 17-2000-ORLC/TR, del 29 de diciembre del 2000, Jurisprudencia Registral, Vól. XI, T.1.,431). En suma, dicho procedimiento si estaba permitido en virtud de las normas aplicables al caso”.

“**34.-** Algo que no ha previsto el Juez A quo es que la pretensión consistente en que se declare ineficacia de la Carta Notarial Resolutoria enviada por Pedro Casana Alencastre al recurrente el 22 de diciembre del 2005 ha sido planteada como pretensión principal y se sustenta en el hecho de que el demandante dedujo excepción de incumplimiento, mediante la carta notarial de fecha 26 de diciembre del 2005, sin embargo, como se ha señalado en el considerando cuarto, dicho documento donde sustenta esta pretensión fue declarado falso, es decir, nunca existió, por lo que a todas luces la carta de fecha 22 de diciembre del 2005 no fue objetada por el demandante, en consecuencia, si podía surtir todos sus efectos al no haber sido contradicha, por lo que esta pretensión resulta absolutamente infundada, ya que el medio probatorio en la que se sustenta su cuestionamiento fue desvirtuado, en consecuencia también debe revocarse en ese sentido”.

11. Por su parte, en la Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017 (f. 151 vuelta), emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, que declaró infundado el recurso de casación, se expresa que:

“**DÉCIMO.-** [...]”

(iii) De acuerdo con lo señalado en los puntos anteriores, el recurrente concluye que el objeto de la controversia era determinar si una escritura pública unilateral puede resolver un contrato y quitar una propiedad, si es título suficiente y fehaciente para ser inscrito con ese fin y determinar si se afectó el principio de legitimación registral.

(iv) No obstante, este Colegiado encuentra un error de partida en el argumento del demandante. Ciertamente, la sentencia de vista no analiza los puntos antes detallados, pero eso se debe a la exigencia misma del principio de congruencia antes enumerado y que paradójicamente, el demandante pretende invocar a su favor. Eso se debe a que las pretensiones impugnatorias contra la sentencia de primera instancia que había declarado fundada la demanda fueron formuladas por la parte demandada. De modo que la Sala Superior solo debía pronunciarse sobre tales pretensiones impugnatorias y no sobre otras, en virtud del principio *tantum appellatum quantum devolutum*.

(v) Ciertamente, si la parte demandante ni la parte demandada no cuestionaron ninguno de los puntos de la sentencia antes enumerados, no tiene objeto que ahora sostenga que la Sala Superior omitió pronunciarse sobre tales puntos, pues por mandato legal y constitucional la Sentencia de Vista no puede exceder el marco fáctico y jurídico y las pretensiones de impugnación fijadas en el recurso de apelación del demandado. Por consiguiente, la supuesta omisión de pronunciamiento de la Sala Superior sobre los puntos resaltados por el demandante se debe a que tales puntos no fueron objeto de la apelación del demandado al momento de formular su recurso. Por lo que debe desestimarse esta causal de casación”.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

“12.6. [...] más allá de las afirmaciones del demandante que pretenden generar confusión en los alcances de la resolución de un contrato, lo cierto es que este Colegiado no entiende que exista una contradicción en el motivo de la resolución del contrato de compraventa, sino que existe una confluencia en el sustento en la resolución de contratos. Y es que nada impide que un mismo acto jurídico sea resuelto en virtud de causas distintas, dado que la consecuencia en ambos casos es la misma: la extinción del contrato. Si la Sala Superior consideró una aplicación conjunta de las causales de resolución del contrato, eso no degenera en ningún agravio contra el derecho al debido proceso y mucho menos un supuesto de motivación contradictoria, tal como alega en su medio de impugnación”.

“13.1. Debido a que la Sala Superior no aplicó la norma antes citada (artículo 2013 del Código Civil), el recurrente denunció un supuesto vicio de falta de aplicación normativa. Sin embargo, se aprecia que el proceder anterior obedece a que se aplicó el artículo 2011 del Código Civil y con ello, abarcó tanto la aplicación del artículo 2013 del Código Civil como la aplicación de las demás normas pertinentes en materia registral. Así se aprecia de los considerandos décimo cuarto y décimo octavo de la Sentencia de vista [...]”

“13.2. De acuerdo con la normativa anterior, la Sala Superior advirtió que en virtud del principio de legalidad que rigen a toda inscripción registral, los registradores fueron los órganos competentes para determinar la legalidad o no de la inscripción del acto unilateral de resolución del contrato de compraventa. Es decir, la Sala Superior estimó que los registradores fueron el filtro adecuado para determinar la legalidad de la inscripción del acto antes mencionado o, en otras palabras, para evaluar si -al amparo del marco normativo existente, lo que incluye al artículo 2013 del Código Civil- tal acto era un título suficiente y fehaciente para ser inscrito en los Registros Públicos; y”

“13.3. Por tanto, en el caso concreto, la invocación y aplicación que hace la Sala Superior del principio de legalidad registral contenido en el artículo 2011 del Código Civil significaba también un filtro de la aplicación de todo el marco normativo registral, es decir, una aplicación indirecta del artículo 2013 del Código Civil. Ciertamente, el razonamiento de la Sala Superior fue que si el registrador -el controlador de la legalidad registral- ha considerado que se trata de un título válido, entonces no hay espacio para discutir la validez del título a la luz del artículo 2013 del Código Civil. De modo que no cabe espacio para invocar la supuesta inaplicación de esa última norma”.

“15.1. El recurrente sostiene que tales dispositivos (los artículos 1428 y 1429 del Código Civil) habilitan la resolución de los contratos por intimación ante el incumplimiento, sin embargo, agrega, no pueden ser activados cuando el reclamante también se encuentre en estado de incumplimiento contractual. Al respecto, el recurrente sostiene que se habría realizado una interpretación errónea de esos dispositivos puesto que la Sala Superior ha interpretado que solo los incumplimientos graves o relevantes, impedirían la activación de esta causal de resolución de contrato. En sentido contrario, cuando la situación de incumplimiento es "no grave" o "no relevante", el contratante sí podrá activar esta causal de resolución”.

“15.2. Así, en el considerando vigésimo de la sentencia de vista se sostiene precisamente lo siguiente: *"Teniendo en cuenta lo expuesto, y sin perjuicio de lo señalado en el fundamento décimo, cabe señalar que la resolución de contrato por incumplimiento, requiere comprobar una serie de presupuestos para que esta opere, tales como la existencia de la situación de no prestación o de prestación defectuosa; así como la gravedad del incumplimiento, ya que es bien conocido que los vicios o defectos menores no tienen la fuerza suficiente para justificar la resolución. Este es un remedio radical que*



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

*deshace un negocio jurídico, por lo que el incumplimiento también debe ser de esa magnitud, esto es, grave. Por lo demás, también habría que verificar que el deudor no se ampare en alguna causal de justificación por la falta de cumplimiento, y también es exigible que el acreedor haya cumplido su prestación, pues en el caso de los contratos con prestaciones recíprocas es necesario llegar con las manos limpias antes de reclamar; en tal sentido resulta evidente que quien incumplió (lo propio), no está legitimado para pedir la resolución por el incumplimiento (del otro)”.’*

“15.3. Como se aprecia, la Sala Superior coincide con el demandante en que no debe existir una situación de incumplimiento para activar la causal de resolución por intimación, sin embargo, se pondera esa exigencia cuando se trata de incumplimientos no graves o, si se quiere, poco relevantes para el objeto del contrato”.

“15.4. Precisamente ese punto es cuestionado por el recurrente quien postula que ninguna parte de los textos de los artículos 1428 y 1429 del Código Civil prevén atenuantes en el incumplimiento, ni establecen magnitudes o grados de incumplimiento a tener en cuenta. Aunque lo anterior es cierto, también es cierto que ninguna parte de los textos de los artículos 1428 y 1429 del Código Civil condicionan el ejercicio del derecho a resolver el contrato, a que el reclamante esté en situación de perfecto cumplimiento, sino que ese requisito es una derivación tácita de tales textos normativos. Por la misma razón, la exigencia de incumplimientos relevantes o de magnitudes mayores como los únicos impedimentos para aplicar la causal de resolución contractual por intimación, es una exigencia que dota de justicia a la aplicación de los textos legales citados. De lo contrario, la causal de resolución por intimación sería casi imposible de ser aplicada o casi inútil en su aplicación”.

12. De todo ello, este Tribunal advierte que en ningún extremo de la demanda sobre nulidad de asiento registral se solicitó expresamente evaluar los puntos controvertidos señalados en el fundamento 6, *supra* -i) si una escritura pública unilateral puede despojar de la propiedad al titular registral de un bien y, ii) si una escritura pública unilateral es título suficiente para ser inscrito y despojar la propiedad a quien no interviene en esa escritura-, tal como aduce el demandante. En todo caso, aun cuando se pudiera considerar que ello fue fijado como punto controvertido en los numerales 6 y 7 de la resolución emitida por el Primer Juzgado Civil de Chimbote (fundamento 8, *supra*), sin embargo, la Sala suprema emplazada ha precisado en el fundamento décimo de su resolución casatoria que la Sala Superior solo debía pronunciarse sobre las pretensiones impugnatorias de los demandados. Dicho argumento resulta correcto, más aún cuando conforme se verifica de los recursos de apelación interpuestos por don Pedro Paulino Casana Alencastre y por la Pesquera Don Abelardo SAC, dicho extremo no fue apelado por estos (fundamento 9, *supra*).
13. Por otro lado, respecto de los cuestionamientos que realiza el demandante sobre la inaplicación de los artículos 2013, 1428 y 1429 del Código Civil, cabe anotar que los fundamentos emitidos por la Sala suprema expresan suficientemente las razones de su decisión; máxime si se tiene en consideración que, en principio, no corresponde al Tribunal revisar la interpretación de la normatividad antes señalada, esto es, del



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

derecho infraconstitucional realizada por la judicatura ordinaria, salvo que la misma menoscabe de manera evidente el contenido material o axiológico de la Constitución, lo que no ha sucedido en el caso de autos.

14. En tal sentido, al no advertirse la vulneración de los derechos alegados por el demandante, corresponde desestimar la presente 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 de autos.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**LEDESMA NARVÁEZ**  
**FERRERO COSTA**  
**MIRANDA CANALES**  
**BLUME FORTINI**  
**SARDÓN DE TABOADA**

**PONENTE MIRANDA CANALES**



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

### **VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO RAMOS NÚÑEZ**

Con el debido respeto por la posición expresada por mis colegas magistrados, emito el presente voto singular debido a que no me encuentro de acuerdo con desestimar la presente demanda de amparo. Por lo tanto, a continuación, expongo las razones que sustentan mi posición.

En el presente caso, don Sebastián Martín Novoa Porras interpone demanda de amparo contra los jueces integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa y de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, solicitando que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales:

- a) La Resolución 149, de fecha 31 de enero de 2017, en el extremo que, revocando la sentencia contenida en la Resolución 115, de fecha 2 de setiembre de 2015, declaró infundada su demanda sobre nulidad de asiento registral interpuesta en contra de don Pedro Paulino Casana Alencastre y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp y otros; y,
- b) La Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017 que declaró infundado su recurso de casación.

El demandante arguye, de manera concreta, que en dichas resoluciones judiciales se ha omitido emitir pronunciamiento respecto a que: i) si una escritura pública unilateral puede despojar de la propiedad al titular registral de un bien y ii) si una escritura pública unilateral es título suficiente para ser inscrito y despojar la propiedad a quien no interviene en esa escritura, por lo que este Tribunal procederá a emitir pronunciamiento respecto de dichos cuestionamientos en las resoluciones judiciales. Tal y como está expuesta entonces la demanda, se puede observar que lo principalmente objetado por el demandante es la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Pues bien, sobre el particular, es preciso recordar en primer lugar que “la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139 de la Norma Fundamental garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables (...)” [Expediente 8125-2005-PHC/TC, fundamento 11].

Desde esa perspectiva, se recalca entonces que el estudio sobre si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales “debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta 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 ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos” [Expediente 1480-2006-PA/TC, fundamento 2].

Sobre los parámetros con que se debe medir si una resolución judicial está o no debidamente motivada, en el fundamento 7 de la sentencia recaída en el Expediente 05447-2014-PA/TC este Tribunal recordó lo siguiente:

“La motivación debida de una resolución judicial, como ha sostenido este Tribunal en su jurisprudencia, supone la presencia de ciertos elementos mínimos en la presentación que el juez hace de las razones que permiten sustentar la decisión adoptada. En primer lugar, la coherencia interna, como un elemento que permite verificar si aquello que se decide se deriva de las premisas establecidas por el propio juez en su fundamentación. En segundo lugar, la justificación de las premisas externas, como un elemento que permite apreciar si las afirmaciones sobre hechos y sobre el derecho hechas por el juez se encuentran debidamente sustentadas en el material normativo y en las pruebas presentadas por el juez en su resolución. En tercer lugar, la suficiencia, como un elemento que permite apreciar si el juez ha brindado las razones que sustenten lo decidido en función de los problemas relevantes determinados por el juez y necesarios para la solución del caso. En cuarto lugar, la congruencia, como un elemento que permite observar si las razones expuestas responden a los argumentos planteados por las partes. Finalmente, la cualificación especial, como un elemento que permite apreciar si las razones especiales que se requieren para la adopción de determinada decisión se encuentran expuestas en la resolución judicial en cuestión.”

Visto lo anteriormente expuesto, en el presente caso tenemos que, en primer lugar, la parte demandante alega que la Corte Suprema al emitir la la Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017 que declaró infundado su recurso de casación no se pronunció expresamente sobre uno de los puntos controvertidos que, a su juicio, resultaban esenciales para la dilucidación del caso. De manera específica, señala que el punto controvertido omitido por la Corte Suprema fue el que consistía en determinar “si una escritura pública unilateral puede resolver un contrato y quitar una propiedad, si es título suficiente y fehaciente para ser inscrito con ese fin y determinar si se afectó el principio de legitimación registral.”

Al respecto, a fojas 155 y 155 vuelta se puede observar la Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia y en ella, sobre lo que arguye el demandante, se señala lo siguiente:

“(iii) De acuerdo con lo señalado en los puntos anteriores, el recurrente concluye que el objeto de la controversia era determinar si una escritura pública unilateral puede resolver un contrato



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

y quitar una propiedad, si es título suficiente y fehaciente para ser Inscrito con ese fin y determinar si se afectó el principio de legitimación registral.

(iv) No obstante, este Colegiado encuentra un error de partida en el argumento del demandante. Ciertamente, la sentencia de vista no analiza los puntos antes detallados pero eso se debe a la exigencia misma del principio de congruencia antes enumerado y que paradójicamente, el demandante pretende invocar a su favor. Eso se debe a que las pretensiones impugnatorias contra la sentencia de primera instancia que había declarado fundada la demanda fueron formuladas por la parte demandada. De modo que la Sala Superior solo debía pronunciarse sobre tales pretensiones impugnatorias y no sobre otras, en virtud del principio *tantum appellatum quantum devolutum*.

(v) Ciertamente, si la parte demandante ni la parte demandada no cuestionaron ninguno de los puntos de la sentencia antes enumerados, no tiene objeto que ahora sostenga que la Sala Superior omitió pronunciarse sobre tales puntos, pues por mandato legal y constitucional la Sentencia de Vista no puede exceder el marco fáctico y jurídico y las pretensiones de Impugnación fijadas en el recurso de apelación del demandado. Por consiguiente, la supuesta omisión de pronunciamiento de la Sala Superior sobre los puntos resaltados por el demandante, se debe a que tales puntos no fueron objeto de la apelación del demandado al momento de formular su recurso. Por lo que debe desestimarse esta causal de casación.”

Sin embargo, en la Resolución 54, de fecha 19 de agosto de 2011, expedida por el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa (fojas 16 y 16 vuelta) se puede apreciar que se resuelve fijar, como puntos controvertidos, los siguientes:

“1) Determinar si resulta procedente Declarar la Nulidad del Asiento C 00006 de la Partida 00709776 del Registro de propiedad de Embarcaciones Pesqueras de la Oficina Registral de Lima y Callao, por fin lícito y por contravención de lo dispuesto por el Artículo 139 Inc. 19 de la Constitución del Estado,

2) Determinar si resulta procedente declarar que la carta notarial resolutive enviada por Pedro Casana Alencastre al recurrente el 22 de diciembre del 2005 no surtió efectos, siendo por tanto ineficaz,

3) Determinar si resulta procedente declarar la vigencia del contrato de compraventa de la embarcación pesquera DON ABELARDO, con matrícula CO-4537-PM de fecha 24 de mayo del 2004, elevado a escritura pública el 02 de junio del 2004 ante el Notario Público de Chimbote, doctor Donato Carpio Valdez, e inscrito en los asientos C00003 y C00005 de la Partida 00709776 del Registro de Propiedad de Embarcaciones Pesqueras de la Oficina Registral de Lima y Callao,

4) Determinar si la embarcación pesquera DON ABELARDO se encontraba en las condiciones declaradas por el vendedor en el momento de la suscripción del contrato de compra venta y si este cumplió con el deber de levantar la hipoteca que recaía sobre dicho bien, conforme a lo pactado en el contrato,

5) Determinar si luego de enviada la carta notarial resolutoria por el vendedor el demandante se encontraba en la obligación de cancelar el saldo del precio pactado,

6) Determinar si luego de enviada la carta notarial resolutoria, el vendedor tenía la facultad de solicitar la inscripción registral de la resolución considerando que el demandante había contestado la carta notarial resolutoria negando encontrarse en una situación de incumplimiento,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00100-2021-PA/TC  
LIMA  
SEBASTIÁN MARTÍN NOVOA  
PORRAS

7) Determinar si con la inscripción del Asiento C 00006 de la Partida 00709776 del Registro de Propiedad de Embarcaciones Pesqueras de la Oficina Registral de Lima y Callao, se ha contravenido lo dispuesto en el artículo 139, inciso 19 de la Constitución Política del Perú, al haber ejercido el notario público de Chimbote, doctor Eduardo Pastor La Rosa y el registrador público Oswaldo Ayarza Gómez, función jurisdiccional sin haber sido designado en la forma prevista o por Ley; y

8) Determinar si el contrato de compra venta de fecha 24 de mayo de 2004 elevado a escritura pública de fecha 02 de junio del 2004 ante notario público de Chimbote, doctor Donato Carpió Valdez, se encuentra o no vigente”.

Tal y como puede apreciarse de los fundamentos transcritos, aquello que a decir de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia no había sido puesto en debate por ninguna de las partes, si formaba parte de los puntos controvertidos que fueron fijados de manera previa. Por lo tanto, soy de la opinión que, en este extremo, la Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017, ha incurrido en un defecto de motivación por falta de congruencia, dado que las razones expuestas en dicha casación, no responden a los argumentos planteados por las partes y que previamente habían sido ya objeto de delimitación por el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa. En consecuencia, ha existido una violación del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Por otro lado, advierto que el mismo vicio se puede advertir en la Resolución 149, de fecha 31 de enero de 2017, pues en ella no existe un pronunciamiento sobre si es posible la inscripción en los registros públicos la resolución de un contrato por una de las partes, apartándose, una vez más, de los puntos controvertidos fijados por la Resolución 54, de fecha 19 de agosto de 2011.

Por lo tanto, mi voto es por:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo contra resolución judicial; en consecuencia, **NULA** la Casación 1731-2017 Del Santa, de fecha 15 de noviembre de 2017, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, y **NULA** la Resolución 149, de fecha 31 de enero de 2017, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa.
2. **ORDENAR** que la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa cumpla con emitir una nueva resolución absolviendo el grado, teniendo en cuenta los fundamentos anteriormente expuestos.

Lima, 1 de julio de 2021.

S.

**RAMOS NÚÑEZ**