



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1734/2024

EXP. N.º 03884-2023-PA/TC

LIMA

CLB TECNO LÓGICA SAC Y
OTROS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 12 días del mes de diciembre de 2024, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Gutiérrez Ticse, Domínguez Haro y Ochoa Cardich, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Luis Alfredo Benalcázar Coz contra la resolución de fecha 18 de julio de 2023¹, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que, revocando y reformando la apelada, declaró improcedente la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 14 de julio de 2021², subsanado con fecha 19 de agosto de 2021³, CLB Tecno Lógica SAC, representada por doña Rosa Hermelinda Aquino Portal, don Luis Alfredo Benalcázar Coz, junto con doña Luz Marcela Barraza Súccar de Benalcázar, don Roberto Armando Tovar Gilardi, junto con doña Carmen Cecilia Eugenia Ziegler de la Flor, doña Suk Soon Jo y doña Teolinda Motta Dávalos, interponen demanda de amparo contra el juez Ramiro Bustamante Zegarra, integrante de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, a fin de que se declare nula la resolución de fecha 28 de noviembre de 2019⁴ (Casación 13152-2018 Lima), que declaró fundado el recurso de casación interpuesto por la Inmobiliaria y Constructora Tierras del Sur Sociedad Anónima (Tisur); en consecuencia, casaron la sentencia de vista de fecha 4 de setiembre de 2017, y, actuando en sede de instancia, revocaron la sentencia apelada de fecha 23 de mayo de 2014, que declaró infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico interpuesta por Tisur contra la Asociación Agropecuaria Súmac Pacha y otros, y reformándola la declararon fundada; en consecuencia, nulo el acto jurídico constituido por la transacción extrajudicial de fecha 18 de diciembre de 2001, contenida en la escritura pública denominada “Reconocimiento Extrajudicial de Propiedad de fecha 1 de agosto de 2002”,

¹ Fojas 587.

² Fojas 123.

³ Fojas 205.

⁴ Fojas 69.





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03884-2023-PA/TC
LIMA
CLB TECNO LÓGICA SAC Y
OTROS

celebrada entre la Asociación Agropecuaria Súmac Pacha y la Comunidad Campesina de Cucuya, y se ordenó la nulidad y cancelación de la inscripción registral contenida en la Partida Electrónica 11937659 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral IX, sede Lima. Según su decir, se habrían vulnerado sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva, al debido proceso, en su componente del derecho de defensa⁵, y de propiedad.

En líneas generales, alegan que son adquirentes de acciones y derechos respecto al inmueble de 248.05 hectáreas; que anular la transacción y la inscripción registral contenida en la Partida Electrónica 11937659 mediante la cuestionada resolución los perjudica directamente al no haber sido emplazados con la demanda, pues se pretendería desconocer las transferencias posteriores a la referida transacción. Agregan que la cuestionada resolución ha incurrido en graves defectos de motivación y que tomaron conocimiento de dicha ejecutoria suprema a raíz de la notificación realizada a una de las litisconsortes coadyuvantes⁶.

El procurador público adjunto encargado de los asuntos judiciales del Poder Judicial contestó la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada⁷. Refiere que la cuestionada resolución ha sido emitida conforme a ley y que no ha vulnerado derecho alguno.

Tisur contesta la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada⁸. Manifiesta que el proceso subyacente no tuvo por objeto cuestionar la validez de la adquisición de acciones y derechos de los demandantes, ni de sus partidas registrales independizadas, sino la de la transacción extrajudicial inscrita en la Partida Electrónica 11937659, en la que se encuentra registrada la medida cautelar de anotación de demanda, por lo que las alegaciones de los demandantes carecen de sustento, al no tener derecho inscrito cuando se interpuso la demanda. Asimismo, cuando se demandó la nulidad de acto jurídico, no se tuvo conocimiento registralmente de los terceros, pues su transferente Súmac Pacha no cumplió con su deber de comunicar de manera oportuna y, en todo caso, los demandantes tuvieron expedito su derecho de defenderse o intervenir de manera oportuna en el proceso, al tener conocimiento de la medida cautelar de anotación de demanda, en virtud del principio de publicidad; más aún cuando en la referida partida aparece inscrito el cierre de partida registral por

⁵ Fojas 667.

⁶ Fojas 68. Notificación de fecha 1 de junio de 2021.

⁷ Fojas 295.

⁸ Fojas 399.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03884-2023-PA/TC
LIMA
CLB TECNO LÓGICA SAC Y
OTROS

superposición de áreas y duplicidad de partidas, como también otros procesos en los que actualmente se discute la propiedad, en los cuales los demandantes están haciendo valer su derecho. Por último, los demandantes sí fueron incorporados al proceso e hicieron valer su derecho.

El Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 7 de diciembre de 2022⁹, declaró infundada la demanda estimando que solo los terceros que adquirieron su propiedad posterior a octubre de 2009 no fueron incorporados al proceso por responsabilidad de Súmac Pacha o de los propietarios que no comunicaron la sucesión procesal. A pesar de ello, en la Resolución 67 se resolvió un pedido formulado por don Luis Alfredo Benalcázar Coz, es decir, que participó en el proceso. Asimismo, la resolución cuestionada ha cumplido con justificar que se han acreditado las alegaciones hechas por Tisur; que la partida se anuló al tener un origen ilegal y que, si bien es cierto que los demandantes adquirieron el inmueble basados en la buena fe registral, dicho asunto debería ser objeto de análisis y debate en un proceso ordinario.

A su turno, la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 18 de julio de 2023, revocando y reformando la apelada, declaró improcedente la demanda considerando que la resolución cuestionada ha justificado su decisión, pero que, a pesar de ello, lo que se pretende es en realidad el reexamen de dicha resolución, al cuestionar el criterio valorativo jurisdiccional con que se resolvió la controversia, asunto que no puede examinarse en el presente proceso; asimismo, no puede realizarse una nueva interpretación y aplicación de la norma en la forma en que favorezca al demandante, pues ello implicaría que los jueces de los derechos fundamentales se conviertan en una instancia superior de fallo.

FUNDAMENTOS

1. En el presente caso, esta Sala del Tribunal Constitucional advierte, del Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales, que en el proceso subyacente¹⁰, mediante la Resolución 17, de fecha 26 de octubre de 2009, se resolvió incorporar al proceso a 209 terceros por residir en el inmueble de litis; es decir, que tal como lo advirtió el Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, solo los terceros que adquirieron su propiedad de la Asociación Agropecuaria Súmac Pacha con fecha posterior a dicha resolución no

⁹ Fojas 526.

¹⁰ 00984-2008-0-1801-JR-CI-49.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03884-2023-PA/TC
LIMA
CLB TECNO LÓGICA SAC Y
OTROS

fueron incorporados al proceso.

2. Al respecto, resulta oportuno recordar que, en el fundamento 5 de la sentencia recaída en el Expediente 03543-2013-PA/TC, el Tribunal Constitucional ha resaltado que, conforme a los artículos 100 y 533 del Código Procesal Civil, la intervención excluyente de propiedad constituye el mecanismo idóneo para defender el derecho del tercero cuya propiedad hubiere sido afectada con medida cautelar o medida para la ejecución en un proceso en el que no ha sido parte, pues a través de este se pueden valorar los documentos que sustentan el derecho de propiedad a fin de reivindicarlo.
3. Siendo ello así, dado que los recurrentes alegan que la cuestionada resolución suprema ha vulnerado su derecho de propiedad y en los recursos de agravio constitucional¹¹ cuestionan que dicha resolución se sustentó en hechos falsos y que desconoce lo resuelto en un proceso anterior, que tiene calidad de cosa juzgada, se infiere que la discusión sobre el mejor derecho de propiedad requiere ser analizada en un proceso que cuente con etapa probatoria, razón por la cual, en aplicación de los artículos 5.2 y 9 del Código Procesal Constitucional, hoy artículos 7.2 y 13 del Nuevo Código Procesal Constitucional, corresponde desestimar la demanda.

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

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**GUTIÉRREZ TICSE
DOMÍNGUEZ HARO
OCHOA CARDICH**

PONENTE OCHOA CARDICH

¹¹ Fojas 656 y 665.