



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 03962-2022-PA/TC
LAMBAYEQUE
ANA MARÍA RIVAS FERNÁNDEZ

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 10 días del mes de mayo de 2024, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Pacheco Zerga, Monteagudo Valdez y Hernández Chávez, pronuncia la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Ana María Rivas Fernández contra la Resolución 12¹, de fecha 15 de agosto de 2022, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Demanda

Con fecha 21 de marzo de 2022, doña Ana María Rivas Fernández interpuso demanda de amparo² contra don José Eugenio Valdivia Chávez y María Mercedes Cumpa de Valdivia solicitando tutela judicial de sus derechos de propiedad y a la libertad de contratación respecto de la casa-habitación adquirida de buena fe, el 23 de julio de 2018, en la ciudad de Chiclayo. La demandante refiere que compró a la familia Yafac Campodónico el inmueble ubicado en la calle Mariscal Nieto 427, distrito y provincia de Chiclayo, y que en el momento de la transferencia no existía en los Registros Públicos anotación de bloqueo o medida cautelar alguna, por ello logró realizar su inscripción registral.

Agrega que al estar en posesión de su inmueble, los demandados, sus familiares y un grupo de personas intentaron invadir su propiedad, motivo por el cual interpuso denuncia de parte y se abrió una investigación fiscal. Además, indica que los demandados fueron sentenciados por usurpación años atrás, pues también intentaron invadir el inmueble cuando la familia Yafac Campodónico aún era propietaria. Finalmente, indica que adquirió el inmueble citado bajo el

¹ Cfr. la foja 196

² Cfr. la foja 36



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03962-2022-PA/TC
LAMBAYEQUE
ANA MARÍA RIVAS FERNÁNDEZ

Admisión a trámite

El Primer Juzgado de Civil de Chiclayo, mediante Resolución 2, de fecha 7 de abril de 2022³, admitió a trámite la demanda.

Contestación

Los emplazados, con fecha 3 de mayo de 2022, contestaron la demanda⁴ y argumentaron que el proceso de amparo tiene por finalidad reponer las cosas al estado anterior de la vulneración del derecho constitucional y, en el presente caso, la demandante solo menciona que es propietaria y no precisa qué es lo que quiere retrotraer por lo que, en su pedido, no es posible determinar el contenido constitucional de un derecho, razón por la que debe declararse improcedente la demanda. Agregan que en el Expediente 08419-2008-0-1706-JR-CI-09, sobre mejor derecho a la propiedad, obtuvieron sentencia favorable sobre la propiedad del predio que reclama la hoy demandante. Y que, poco tiempo después de notificarse la resolución, doña Noemí Marlene Yafac vendió el inmueble a la demandante. Añaden que la sentencia referida fue confirmada en segundo grado y que el recurso de casación de Yafac Campodónico fue declarado improcedente, por lo que tiene calidad de cosa juzgada. También indican que han interpuesto una demanda de nulidad de acto jurídico contra la recurrente y Noemí Yafac Campodónico, signado con el Expediente 2380-2021 ante el Juzgado Civil de Chiclayo.

Sentencia de primer grado

Mediante Resolución 6, de fecha 23 de mayo de 2022⁵, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo declaró improcedente la demanda. Sostuvo que la demandante no ha precisado en qué forma se estaría vulnerando su derecho a contratar ya que los hechos narrados revelan actos perturbatorios en la posesión. Respecto a la presunta vulneración de propiedad fundamenta que existe la vía del mejor derecho de propiedad que debe ser ventilado en sede ordinaria, pues el proceso de amparo es de carácter subsidiario y solo es posible acudir a un proceso constitucional siempre que no existan vías igualmente satisfactorias. Sin embargo, en el presente caso, el proceso civil se constituye como la vía adecuada para declarar el mejor

³ Cfr. la foja 58

⁴ Cfr. la foja 121

⁵ Cfr. la foja 146



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 03962-2022-PA/TC
LAMBAYEQUE
ANA MARÍA RIVAS FERNÁNDEZ

derecho de propiedad, además de ello existe un proceso de nulidad de acto jurídico en relación con la compraventa del inmueble.

Sentencia de segundo grado

La Sala Superior revisora, por Resolución 12, de fecha 15 de agosto de 2022⁶, confirmó la apelada por similares fundamentos.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. La recurrente señala que interpuso demanda de amparo en defensa de sus derechos a la libertad de contratar y propiedad, y argumenta que efectuó una compraventa de un bien inmueble bajo el principio de publicidad registral y de buena fe.

Análisis de la controversia

2. Es menester señalar que el actual diseño de residualidad de los procesos constitucionales exige en el análisis de la evaluación de causas verificar que no existan vías procesales igualmente satisfactorias que permitan la revisión de las pretensiones que se presenten en sede constitucional, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7.2 del Nuevo Código Procesal Constitucional.
3. La recurrente denuncia la presunta tentativa de invasión de un inmueble del que afirma ser propietaria; sin embargo, en autos se tiene copias de la sentencia de primer grado en el Expediente 08419-2008-0-1706-JR-CI-09 (este expediente aparece en el aplicativo del Poder Judicial denominado Consulta de Expedientes Judiciales, en estado de ejecución), con la cual el demandado del presente amparo, obtuvo sentencia favorable en el proceso sobre mejor derecho a la propiedad⁷, sentencia que fue confirmada en segundo grado⁸ y además el recurso de casación⁹ de doña Noemí Yafac Campodónico fue declarado improcedente.

⁶ Cfr. la foja 196

⁷ Cfr. la foja 91

⁸ Cfr. la foja 107

⁹ Cfr. la foja 112



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03962-2022-PA/TC
LAMBAYEQUE
ANA MARÍA RIVAS FERNÁNDEZ

4. Asimismo, se advierte de autos que doña Noemí Yafac Campodónico y la actual recurrente han sido demandadas por don José Eugenio Valdivia Chávez en proceso de nulidad de acto jurídico y reivindicación (Expediente 02380-2021-0-1706-JR-CI-04,¹⁰ que según la CEJ se encuentra en trámite), precisamente por la compraventa que se efectuó entre ambas por el inmueble al que se ha hecho referencia en la demanda.
5. Estando así las cosas, este Colegiado aprecia que de los actuados no se advierte lesión del derecho a la libertad de contratar, efectuada por alguna acción u omisión de los emplazados, pues, en todo caso, sus acciones estarían destinadas a recuperar la posesión del inmueble que judicialmente ha sido declarado como de su propiedad, razón por la cual, este extremo de la demanda debe ser desestimado.
6. Por otro lado, con relación al derecho de propiedad que invoca la recurrente, esta Sala del Tribunal Constitucional considera que la pretensión demandada está siendo discutida a través de los procesos civiles respectivos, los cuales se constituyen en vías igualmente satisfactorias para dilucidar la presente controversia; toda vez que, a través de dichos procesos, se tendrá la posibilidad de ofrecer y actuar medios de prueba que den certeza al juzgador de la veracidad de sus afirmaciones, más aún cuando en dicha vía puede hacer uso de las medidas cautelares pertinentes que le permitan asegurar su derecho. En tal sentido, el proceso de amparo no es la vía idónea para resolver la presente controversia, por lo que en atención a lo dispuesto por el artículo 7.2 del Nuevo Código Procesal Constitucional, corresponde desestimar este extremo de la demanda.
7. Asimismo, cabe precisar que en autos no se ha acreditado la existencia de un riesgo de irreparabilidad del derecho de propiedad, ni tampoco se ha demostrado la necesidad de tutela urgente derivada de la relevancia del derecho en cuestión, o de la gravedad del daño que podría ocurrir por alguna especial circunstancia que permita a este Colegiado analizar el fondo de la controversia.

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

¹⁰ Cfr. las fojas 87 a 90



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03962-2022-PA/TC
LAMBAYEQUE
ANA MARÍA RIVAS FERNÁNDEZ

HA RESUELTO

1. Declarar **INFUNDADA** la demanda por no haberse acreditado la afectación del derecho a la libertad de contratar.
2. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda en lo demás que contiene.

Publíquese y notifíquese.

SS.

PACHECO ZERGA
MONTEAGUDO VALDEZ
HERNÁNDEZ CHÁVEZ

PONENTE MONTEAGUDO VALDEZ