FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: HANDA VARGAS DE PRETEL Miriam FAU 20217267618 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 16/07/2025 13:23:15-0500

Firmado digitalmente por: DOMINGUEZ HARO Helder FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 30/06/2025 20:41:53-0500

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 30 días del mes de mayo de 2025, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Ticse 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 doña María Aída Vigo Terrones de Ormeño contra la resolución de fecha 9 de noviembre de 2023[1], expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de setiembre de 2021[2], la recurrente interpone demanda de amparo contra los jueces integrantes de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, a fin de que se declare nula la resolución de fecha 4 de setiembre de 2019 (Casación 5843-2017 Lima Este)[3], notificada el 26 de julio de 2021[4], mediante la cual declararon fundado el recurso de casación interpuesto por doña Jeannina Amanda del Carpio Carcausto y otro; en consecuencia, casaron la sentencia de vista de fecha 23 de octubre de 2017 y, actuando en sede de instancia, confirmaron la sentencia emitida con fecha 27 de julio de 2014, que declaró improcedente la demanda que interpuso en representación de doña María Nora Becerra Vigo, entendiéndose como infundada su demanda sobre nulidad de acto jurídico. Según su decir, básicamente, se habrían vulnerado sus derechos fundamentales a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso.

En líneas generales, alega que la cuestionada resolución ha incurrido en deficiencias de motivación externa al no confrontar sus premisas, pues el motivo ilícito del proceder de la parte vendedora estaba acreditado desde que enajenó un predio que con fecha anterior ya había sido transferido; en tanto que el motivo ilícito de la parte compradora se dio desde que no acreditó

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por: GUTIERREZ TICSE Luis Gustavo FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 15/07/2025 16:34:05-0500

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Tribunal Constitucional. La verificación puede ser efectuada a partir de la fecha de publicación web de la presente resolución. Base legal: Decreto Legislativo N.° 1412, Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM y la Directiva N.° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2025/00781-2024-AA.pdf

[1] Fojas 69 del cuaderno de apelación.
[2] Fojas 41.
[3] Fojas 21.
[4] Fojas 35.

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por: OCHOA CARDICH Cesar Augusto FIR 06626828 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 03/07/2025 13:25:45-0500

cuándo realizó el pago, dónde lo hizo y a cuanto ascendió dicho pago, contradiciéndose entre sí los compradores respecto de ello; también es un proceder ilícito el no haber tenido el mínimo de diligencia para identificar que el predio estaba en posesión de los demandantes; por lo que al no advertir estos hechos la sala suprema ha incurrido en falta de confrontación y análisis de las pruebas aportadas en el proceso. Asimismo, para la sala suprema basta que en la escritura pública se indique que hubo pago, aun cuando los hechos y declaraciones la contradigan. Además, contrariamente a lo señalado por la sala, considera que sí resulta relevante que el testimonio de transferencia contenga las tres firmas que contemplaba el estatuto y que el hecho de que, con fecha posterior al testimonio se haya modificado el estatuto, solo demuestra un acto doloso para darle validez a un acto viciado.

El procurador público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contesta la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada[5]. Refiere que el amparo no puede servir para replantear una controversia resuelta por los órganos jurisdiccionales ordinarios. Aduce que lo argumentado por la demandante en su demanda no denota afectación alguna susceptible de ser revisada en sede constitucional.

La Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 18 de marzo de 2022[6], declaró improcedente la demanda estimando que la cuestionada resolución se encuentra debidamente motivada, desde que expresa las razones de hecho y los fundamentos de derecho que sustentan la decisión adoptada; máxime si la sala suprema ha cumplido con pronunciarse sobre cada una de las infracciones normativas denunciadas y, por otro lado, ha cumplido con exponer las razones por las cuales confirma la sentencia de primera instancia que declaró la improcedencia de su demanda, la cual debe ser entendida como infundada; por lo que en el fondo se advierte que la recurrente pretende cuestionar los argumentos, criterios y valorizaciones a los cuales se arribó en sede ordinaria.

A su turno, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, con fecha 9 de noviembre de 2023, confirmó la apelada por similares fundamentos.

[5] Fojas 69.
[6] Fojas 102.

FUNDAMENTOS

§1. Petitorio

1. La demandante pretende que se declare nula la resolución de fecha 4 de setiembre de 2019 (Casación 5843-2017 Lima Este), mediante la cual declararon fundado el recurso de casación interpuesto por doña Jeannina Amanda del Carpio Carcausto y otro; en consecuencia, casaron la sentencia de vista de fecha 23 de octubre de 2017 y, actuando en sede de instancia, confirmaron la sentencia emitida con fecha 27 de julio de 2014, que declaró improcedente la demanda, entendiéndose como infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico. Alega, básicamente, la vulneración de los derechos fundamentales a la tutela procesal efectiva y al debido proceso.

§2. Sobre el derecho a la tutela judicial efectiva y sus alcances

2. Como lo ha precisado este Tribunal Constitucional en diversas sentencias, la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia[7].

§3. Sobre el derecho al debido proceso

3. El artículo 139, inciso 3), de la Constitución establece como derecho de todo justiciable y principio de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso. Dicho derecho, a tenor de lo que establece nuestra jurisprudencia, ha sido considerado por este Tribunal como un derecho continente que abarca diversas garantías y reglas (las cuales a su vez son derechos parte de un gran derecho con una estructura compuesta o

[7] Sentencia emitida en el Expediente 00763-2005-PA/TC, fundamento 6.

compleja), entre los cuales se encuentran el derecho al procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, el derecho a la pluralidad de instancias, el derecho a la motivación de las resoluciones, el derecho a los medios de prueba, el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, etcétera.

§4. Análisis del caso concreto

4. La cuestionada resolución de fecha 4 de setiembre de 2019 (Casación 5843-2017 Lima Este)[8], mediante la cual declararon fundado el recurso de casación interpuesto por doña Jeannina Amanda del Carpio Carcausto y otro; en consecuencia, casaron la sentencia de vista de fecha 23 de octubre de 2017 y, actuando en sede de instancia, confirmaron la sentencia emitida con fecha 27 de julio de 2014, que declaró improcedente la demanda, entendiéndose como infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico, se sustentó en que en la sentencia de vista el *ad quem* señaló que la asociación demandada, al transferir el inmueble *sub litis* en el año 1991, dejó de ser propietaria y, pese a ello, transfirieron el mismo inmueble en el año 2012, a favor de los demandados adjudicatarios, lo que constituye un acto contrario al orden público. Además, la escritura pública, que contiene el acto jurídico materia de nulidad, no fue suscrita por el presidente del Consejo de Vigilancia y Revisión de Cuentas, conforme al estatuto, lo que refuerza aún más la ilicitud del acto de la adjudicación a favor de los demandados, con lo cual, para la sala superior, se habría configurado la causal de fin ilícito; no obstante lo expresado, tales argumentos resultan ajenos a la causal invocada por el accionante, pues la nulidad de un acto jurídico se produce por un fin ilícito cuando la causa común, que han tenido los demandados al manifestar la voluntad de celebrar el acto jurídico, tiene motivos ilícitos.

5. Es así como la sala emplazada, luego de evaluar las posiciones de las partes, consideró que, en efecto, los representantes de la asociación demandada conocían, o por lo menos debieron presumir, que una anterior junta directiva vendió el predio *sub litis* a los demandados ahora adquirientes; sin embargo, no se desprendía del acto jurídico cuestionado, ni de los actuados, que estos demandados adquirientes conocieron de la existencia de dicha venta anterior, mucho menos que la causa que los convenció de celebrar el acto jurídico cuestionado tuviera motivaciones ilícitas, esto es, que en la esfera de voluntad de los

[8] Fojas 21.

contratantes demandados la causa que los llevó a celebrar el acto jurídico era valerse de este para apropiarse del bien materia de litis, por lo que no existió la intención común y coincidente de los contratantes de perjudicar al accionante; por el contrario, se estimó que los demandados vendedores, en su calidad de representantes de la asociación, mantuvieron en su fuero interno el motivo ilícito de su proceder (venta de bien ajeno), sin que hubieran exteriorizado tal voluntad; siendo así, además, de los fundamentos de hecho de la demanda, se evidenció que tal aspecto no había sido sustentado, ni acreditado, por el accionante, razón por la cual se estimó que no se había configurado la causal de fin ilícito invocado por ella, menos aún afectación a las normas que interesan al orden público, previsto como causal de nulidad en el artículo 219, inciso 8), concordante con el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, dado que la venta de bien ajeno como tal está prevista en su artículo 1537[9].

6. Por otro lado, se estableció que el *ad quem* sostuvo que los adquirientes demandados no habían actuado con buena fe registral en la adquisición del bien *sub litis,* puesto que se habrían presentado sucesivas contradicciones respecto de la onerosidad de la transferencia, ya que, al analizar las declaraciones de los demandados adquirientes, no existía uniformidad respecto de quién de los demandados hizo el retiro de dinero del banco, ni de cuándo y cuánto se pagó por el valor de la compra, contradicciones que no convencían de que el acto jurídico que se cuestionaba hubiese sido oneroso. Al respecto, se señaló que si bien lo expresado por los demandados adquirientes podía considerarse contradictorio, lo expresado por cada uno de ellos resultaba por sí solo insuficiente para extraer como conclusión la inexistencia de la onerosidad, dado que frente a tal apreciación existía el contrato de compraventa, el cual informaba y daba cuenta de que las partes contratantes convinieron el pago y que este se había producido, esto es, que no existían otros elementos de juicio objetivos, que junto con lo presumido por el *ad quem* respecto de las declaraciones revirtieran lo contenido en la escritura pública objeto de nulidad, en la que se indicaba que sí hubo pago; además, de las declaraciones de los citados demandados, aunque se consideren contradictorias, se pudo extraer como conclusión que se produjo el pago; lo que permitía concluir, junto con la escritura pública con la cual los demandados adquirieron el inmueble, que la transferencia del acto jurídico cuestionado fue oneroso[10].

[9] Fundamento octavo.
[10] Fundamento noveno.

7. En cuanto a la capacidad del titular registral para otorgar el derecho del que se trate, esto es, sobre las personas que aparecen en registro con la capacidad de otorgar el derecho, el *ad quem* sostuvo que los demandados adquirientes, con un mínimo de diligencia, pudieron conocer que los representantes de la asociación habilitados para transferir los bienes eran el presidente, el tesorero y el presidente del Consejo de Vigilancia y Revisión de Cuentas, conforme reza el artículo 58 del Estatuto de la asociación, y que, sin embargo, la escritura pública que contiene el acto jurídico materia de nulidad solo fue suscrita por el presidente y el tesorero. Al respecto, la sala emplazada consideró que dicho argumento no resultaba relevante desde que, conforme a la partida registral, el estatuto de la asociación demandada fue modificado por la Asamblea General de fecha 10 de junio de 2012, reabierta el 15 de julio de 2012, acto asociativo que facultaba solo al presidente de la asociación a suscribir las ventas de los inmuebles de su propiedad, con lo cual el acto jurídico contenido en la escritura pública cuestionada de fecha 5 de marzo de 2012, ratificada por escritura pública de fecha 17 de octubre de 2012, suscrita por el representante de la asociación y los demandados adquirientes, las que constituyen un solo acto, permitían sostener que el acto de trasferencia a favor de los demandados adquirientes fue realizado por el representante de la asociación con facultades para transferir, pues aunque dicho acto ratificatorio fue posterior a la interposición de la demanda, este surtía plenos efectos, en tanto no se declarara su invalidez. Por otro lado, tal como lo había determinado la sentencia de primera instancia, los demandados adquirientes habían procedido conforme a la buena fe pública registral de que trata el artículo 2014 del Código Civil, en su texto primigenio, al no existir elemento de juicio objetivo que desvirtuara dicho accionar, considerando que la buena fe se presume, por lo que, no existiendo en autos evidencia en contrario, concluyó que en el presente caso no se encontraba acreditada la mala fe de los demandados adquirientes[11].

8. Finalmente, la sala emplazada observó que la sentencia de primera instancia contenía un pronunciamiento de fondo sobre la pretensión demandada por la accionante, puesto que el *a quo* había evaluado el acto jurídico cuestionado por las causales invocadas, exponiendo la improbanza de los hechos que sustentaban su demanda, lo que, conforme al artículo 200 del Código Procesal Civil, determinaba la infundabilidad de la demanda; empero, el *a quo* la había declarado improcedente, por lo que se estimó que se debía proceder a corregir dicho extremo de lo

[11] Fundamento décimo.

resuelto[12].

9. De todo ello, para esta Sala del Tribunal Constitucional queda acreditado que lo alegado por la demandante carece de sustento, pues la sala suprema emplazada, en la cuestionada resolución, ha cumplido con expresar suficientemente las razones que la han llevado a tomar la decisión de estimar el recurso de casación, por lo que corresponde desestimar la presente demanda, al no advertirse la vulneración de los derechos fundamentales invocados.

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.

DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE

[12] Fundamento décimo primero.