



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



Firmado digitalmente por:
LEDESMA NARVÁEZ
Marianella Ledesma Narváez
soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 19/11/2021 08:39:19-0500



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL
EDIFICIO GALERÍAS SANTA LUCÍA

RAZÓN DE RELATORÍA

La resolución emitida en el Expediente 02181-2020-PA/TC, es aquella que declara **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo, y está conformada por los votos de los magistrados Miranda Canales, Ledesma Narváez y Espinosa-Saldaña Barrera.

Se deja constancia que los magistrados Miranda Canales y Ledesma Narváez emitieron su voto con fecha 22 de octubre de 2021 y el magistrado Espinosa-Saldaña Barrera, votó en fecha posterior por encontrarse de vacaciones, coincidiendo en el sentido del fallo.

La Secretaría de la Sala Primera hace constar de que la presente razón encabeza el auto y los votos antes referidos, y que los magistrados intervinientes firman digitalmente al pie de esta razón en señal de conformidad.

Lima, 08 de noviembre de 2021.

S.

Janet Otárola Santillana
Secretaria de la Sala Primera

Firmado digitalmente por:
MIRANDA CANALES Manuel
Jesus FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 18/11/2021 08:39:19-0500

Firmado digitalmente por:
ESPINOSA SALDAÑA BARRERA
Eloy Andres FAU 20217267618
soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 20/11/2021 08:14:48-0500



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
GALERÍAS SANTA LUCÍA

VOTO DE LOS MAGISTRADOS MIRANDA CANALES Y LEDESMA NARVÁEZ

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Lourdes Flores Nano abogada de la Junta de Propietarios del Edificio Galerías Santa Lucía en contra de la resolución de fojas 1512, de fecha 2 de octubre de 2019, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A QUE

1. Mediante escrito de fecha 7 de diciembre de 2011 (f. 107) –subsanaada mediante escrito de fecha 9 de enero de 2012 (f. 150)–, la recurrente promovió el presente amparo en contra de don Alberto Vásquez Ríos, en su condición de árbitro único, pretendiendo la nulidad de: (A) Resolución 11 (laudo arbitral), de fecha 14 de mayo de 2009 (f. 16, inserto en la protocolización notarial del laudo arbitral), que declaró fundada en todos sus extremos la demanda arbitral incoada por doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova en contra de la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía SAC, en consecuencia: (i) se reconoció la validez y eficacia de los contratos de compraventa de fechas 25 de junio y 15 de octubre de 1991, a través de los cuales la citada empresa transfirió la propiedad de la terraza del sétimo piso y azotea (novenos piso) del inmueble sito en el jirón Prolongación Gamarra 756, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, comprendidos en un área de mayor extensión inscrita en la Partida 07031318 del Registro de Predios de Lima; (ii) se otorgó escritura pública de compraventa a favor de doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova; (iii) se autorizó la independización de la terraza (área de 157.94 m²) y de la azotea (629.33 m²); (iv) se ordenó al registrador, bajo responsabilidad, la inscripción de la aludida compraventa e independización con apertura de las partidas respectivas a favor de doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova; y (v) ordenó a “Santa Lucía” (*sic*) y a cualquier otro poseedor la entrega inmediata de la posesión a doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova; (B) Resolución 12, de fecha 9 de julio de 2009 (f. 63, inserto en la protocolización notarial del laudo arbitral), que declaró consentida la Resolución 11; y (C) los subsiguientes asientos registrales en la Partida 07031318.



2. La recurrente denuncia la violación de sus derechos fundamentales de defensa, a la tutela jurisdiccional efectiva, al debido proceso y a la propiedad. En efecto, según refiere, no ha sido parte en el aludido arbitraje, ni ha sido emplazada con la respectiva demanda arbitral pese a ser la propietaria de las áreas afectadas, es decir, de la terraza del séptimo piso y de la azotea (noveno piso). Así, sostiene que la terraza del séptimo piso es un área de uso común, conforme al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra inscrito en la Partida 07031318. Por otra parte, la azotea fue adquirida a través de los contratos de compraventa de fechas 16 de marzo y 23 de mayo de 2005, los cuales son objeto de un proceso de otorgamiento de escritura pública, y ha sido favorecida con una medida cautelar de anotación de demanda.
3. Admitida a trámite la demanda (f. 163), don Alberto Vásquez Ríos la contestó (f. 190) negándola y contradiciéndola en todos sus extremos. Así, alega que resulta improcedente conforme a lo dispuesto en el artículo 5, inciso 2 del Código Procesal Constitucional, pues, a su juicio, la recurrente debió acudir a la vía ordinaria a través del recurso de anulación de laudo arbitral contemplado en la pretérita Ley General de Arbitraje (Ley 26572). Igualmente, considera que la presente demanda de amparo resulta improcedente conforme al precedente establecido en el Expediente 00142-2011-PA/TC, pues, según este, también debió agotar el ya aludido recurso. En relación con este precedente, sostiene que si bien el fundamento 21.c contempla la procedencia del amparo cuando es promovido por un tercero ajeno al convenio arbitral que denuncia la afectación de sus derechos constitucionales, apunta que la recurrente no tenía derecho alguno a la fecha en que se suscribieron los actos jurídicos que motivaron el arbitraje, los cuales datan del 24 de junio y 15 de octubre de 1991, oportunidad para la cual la titular del dominio sobre la terraza del séptimo piso y de la azotea era la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía.
4. Asimismo, doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova contestó la demanda (f. 232) y alegó que su derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles referidos se remonta al año 1991, cuando los adquirió vía compraventa de su propietaria original, esta es, la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía. Además, esta transferencia de dominio no estuvo exenta de dificultades, pues el gerente de la citada compañía, el año 2005, transfirió los mismos bienes a la empresa Inversiones Euro & América SA, con la cual se encontraba vinculado y, simultáneamente, el mismo año, los transfirió también a la Junta de Propietarios.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
GALERÍAS SANTA LUCÍA

5. Mediante Resolución 14, de fecha 8 de julio de 2014 (f. 1009), el Segundo Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, despachado por el juez don Jorge Luis Ramírez Niño de Guzmán, declaró improcedente la demanda, tras considerar que la recurrente no ha acreditado haber recurrido a las vías procedimentales específicas e igualmente satisfactorias para la protección de los derechos fundamentales invocados.
6. Asimismo, mediante Resolución 22, de fecha 11 de junio de 2015 (f. 1130), la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, conformado por los señores jueces superiores Jaeger Requejo (ponente), Ampudia Herrera y Díaz Vallejos, declaró nula la Resolución 14, al considerar que esta carece de una debida justificación de su fallo en relación con todos los derechos fundamentales invocados.
7. Mediante Resolución 25, de fecha 26 de octubre de 2015 (f. 1144), el Segundo Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, despachado por el mismo juez, don Jorge Luis Ramírez Niño de Guzmán, declaró fundada la demanda, y nulos los actos inscritos en la Partida 07031318 del Registro de Predios Inmuebles de Lima; declaró que la Resolución 11 (laudo arbitral), de fecha 14 de mayo de 2009, y la Resolución 12, de fecha 9 de julio de 2009, contenidos en la escritura pública de protocolización son ineficaces e inejecutables y no producen efectos de cosa juzgada. Así, sustentó su fallo estimatorio en que don Alberto Vásquez Ríos, en su actuación como árbitro único, omitió emplazar a la recurrente para que pudiese intervenir en el arbitraje incoado por doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova en contra de la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía SAC. Así, el demandado no habría considerado la posibilidad de que sobre los bienes inmuebles afectados (terraza y azotea) existiera un derecho de propiedad expectatio a favor de la recurrente u otros derechos reales de terceros, ni que la titularidad del dominio sobre el resto del edificio la ostentaba la recurrente.
8. Luego, por Resolución 39, de fecha 22 de agosto de 2017 (f. 1358), la misma Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, en esta ocasión conformada por los señores jueces superiores Jaeger Requejo, Ampudia Herrera y Romero Roca (ponente), declaró nula una vez más la decisión de primer grado. Los fundamentos de esta nueva decisión radican en que del estudio de las partidas registrales que obran en autos, la terraza



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
GALERÍAS SANTA LUCÍA

del sétimo piso y la azotea del noveno han sido independizadas y, subsecuentemente, transferidas a terceros, los cuales estarían en la misma situación fáctica similar a la descrita por la recurrente frente al arbitraje. Asimismo, se señala en la comentada sentencia de vista que, si bien se han declarado nulos los asientos registrales derivados del laudo arbitral cuestionado, no se ha precisado si los asientos registrales que constan en las partidas independizadas a favor de los aludidos terceros conservan su validez o no. Más aún, se alude al artículo 43 del Código Procesal Constitucional, según el cual, frente a la eventualidad de que la estimación de la demanda pudiere afectar derechos de terceros, estos deben ser emplazados e incorporados a la relación jurídico procesal. En este orden de ideas, concluye que la sentencia de primer grado carece de una debida motivación.

9. A continuación, mediante Resolución 42, de fecha 29 de enero de 2018 (f. 1375), el Segundo Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, ahora despachado por el juez don Jonathan Jorge Valencia López, declaró improcedente la demanda. En esta sentencia se invocó como causal de improcedencia la existencia de una vía idónea e igualmente satisfactoria que no fue oportunamente promovida por la recurrente. Asimismo, si bien se alega una supuesta vulneración de su derecho a la propiedad, este no se encuentra acreditado.
10. Por último, mediante Resolución 57, de fecha 2 de octubre de 2019 (f. 1512), la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, conformado por los señores jueces superiores Jaeger Requejo, Céspedes Cabala, Gallardo Neyra (ponente), confirmó la apelada por similares fundamentos.
11. Con fecha 5 de octubre de 2011, el Tribunal Constitucional publicó en el diario oficial *El Peruano* la sentencia recaída en el Expediente 00142-2011-PA/TC que, con calidad de precedente, establece las nuevas reglas en materia de amparo contra las decisiones emanadas de la jurisdicción arbitral. En el referido precedente se estableció que el recurso de anulación previsto en el Decreto Legislativo 1071, que norma el arbitraje y, por razones de temporalidad, los recursos de apelación y anulación para aquellos procesos sujetos a la Ley General de Arbitraje (Ley 26572), constituyen vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección de derechos constitucionales, que determinan la improcedencia del amparo de conformidad con el artículo 5, inciso 2 del Código Procesal Constitucional,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
GALERÍAS SANTA LUCÍA

aun cuando este se plantee en defensa del debido proceso o de la tutela procesal efectiva (fundamentos 20a y 20b). Asimismo, se determinó que en forma excepcional no podrá declararse la improcedencia del amparo arbitral en los siguientes casos: 1) cuando el laudo arbitral vulnera los precedentes vinculantes establecidos por el Tribunal Constitucional; 2) cuando en el laudo se hace un indebido ejercicio del control difuso de constitucionalidad; y 3) en caso de que el amparo sea interpuesto por un tercero que no forma parte del convenio arbitral y se sustente en la afectación directa y manifiesta de sus derechos constitucionales a consecuencia del laudo arbitral, salvo que dicho tercero esté comprendido en el supuesto del artículo 14 del Decreto Legislativo 1071 (fundamento 21).

12. En el presente caso, advertimos que la recurrente pretende encuadrar su demanda en el supuesto de procedencia excepcional contemplado en el fundamento 21, literal c) del precedente citado en el fundamento anterior, según el cual no podría declararse la improcedencia del amparo cuando este es promovido por un tercero ajeno al convenio arbitral y se sustente en la afectación directa y manifiesta de sus derechos constitucionales a consecuencia del laudo arbitral, salvo lo estipulado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 1071, el cual a su vez se encuentra referido a la potestad legal de extender el convenio arbitral a aquellos cuyo consentimiento de someterse al arbitraje, según la buena fe, se desprende de su participación activa y determinante en el contrato que contiene el convenio arbitral o en otro con el que el convenio estuviera relacionado. No obstante, esta salvedad resulta impertinente al presente caso, pues el arbitraje subyacente estuvo regido por las normas de la pretérita Ley General de Arbitraje (Ley 26572), toda vez que el Tribunal Arbitral se instaló el 16 de julio de 2008, antes de la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1071, esto es, el 1 de setiembre de 2008, según su Tercera Disposición Final.
13. Ahora bien, debe dejarse establecido que, en orden de la causal de procedencia excepcional invocada, se deben acreditar los siguientes dos presupuestos: por un lado, la ajenidad del convenio arbitral para el tercero que cuestiona el laudo; y, por el otro, que el laudo cuestionado afecte directa y manifiestamente sus derechos constitucionales. En el presente caso, no existe controversia respecto al primer supuesto. En efecto, lo afirmado por la recurrente Junta de Propietarios del Edificio Galerías Santa Lucía en torno a que no fue comprendida en el arbitraje subyacente, ha sido confirmada por la parte demandada, es decir, tanto por don Alberto Vásquez Ríos, como por doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
GALERÍAS SANTA LUCÍA

14. Sin embargo, es en relación al segundo presupuesto que surgen las principales discrepancias. Así, según el decir de la Junta de Propietarios, esta debió ser incorporada al arbitraje subyacente en mérito a su título de dominio sobre los inmuebles afectados (terraza del sétimo piso y azotea del noveno piso), los cuales constituirían bienes comunes. Por su parte, los demandados justifican que la aludida Junta de Propietarios no fuera emplazada con la demanda arbitral con base en que los inmuebles mencionados eran de la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía, la cual celebró una compraventa con doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova.
15. En este contexto, cabe resaltar que además del derecho a la propiedad, la recurrente invoca los derechos de defensa, a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, los cuales no se le habrían permitido ejercer en el arbitraje subyacente. No obstante, estos otros extremos de su denuncia reposan en su alegada condición de propietaria. En efecto, lo que denuncia en concreto es que no se le permitiera acceder a la jurisdicción arbitral para defender su alegada propiedad, ni que se le emplazara con la demanda arbitral pese a su supuesta condición de propietaria. Así, solo acreditando previa y fehacientemente su título de dominio es que podría concluirse en el presente amparo la manifiesta vulneración de los otros derechos fundamentales invocados. *Contrario sensu*, sin dicha acreditación, no cabe considerar siquiera si debió o no ser comprendida originariamente o incorporada sucesivamente al arbitraje subyacente, pues el contenido constitucionalmente protegido de los derechos fundamentales invocados no contempla que cualquier persona (natural o jurídica) pueda ser incorporada en cualquier proceso, sino solo en aquellos en los que se encuentran comprometidos sus intereses.
16. Siendo ello así, puede advertirse de autos que la propiedad de los inmuebles sobre los cuales versó el arbitraje subyacente se encuentra sujeta a diversos litigios judiciales, tanto civiles como penales, todos de larga datación, en los cuales se encuentran comprometidos no solo dos de las partes intervinientes en el presente proceso (doña Elizabeth Amanda Palomino Córdova y la Junta de Propietarios del Edificio Galerías Santa Lucía), sino otras que no han intervenido, tales como la rebelde Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía, las empresas Inversiones Euro & América SAC (f. 287) y Edificaciones & Consultorías RR & E SAC (f. 337), así como a título de personas naturales don Luis Vicente Díaz Vera (f. 307), don Rubén Aureliano Sáenz Salas, doña Natividad Zevallos Rojas, don



Eleazar Hinostraza Cortina, doña María Lilia Saavedra Reátegui, don Pablo Mariano Leonardo (f. 312). En este sentido, la validez y eficacia de todos los actos jurídicos celebrados debe discutirse ineludiblemente en la jurisdicción ordinaria.

17. De este modo, la propiedad que invoca la recurrente como derecho supuestamente afectado por el laudo arbitral cuestionado, se encuentra controvertida, por lo que no procede su restitución a través del amparo, debiendo ser discutida y, de ser el caso, declarada previamente en vía de acción en la jurisdicción ordinaria. Por tanto, no habiéndose satisfecho el presupuesto de procedencia excepcional contemplado en el fundamento 21, c) del precedente citado en el fundamento 11 *supra*, corresponde declarar improcedente la demanda.
18. Sin perjuicio de lo resuelto, corresponde mencionar el innecesariamente dilatado trámite del amparo de autos. En efecto, la demanda fue interpuesta el 7 de diciembre de 2011 (f. 107) y fue admitida a trámite el 4 de abril de 2012 (cfr. Resolución 2, f. 163). Asimismo, el órgano jurisdiccional de primer grado expidió las sentencias de fechas 8 de julio de 2014 (f. 1009) y 26 de octubre de 2015 (f. 1144), las cuales fueron declaradas nulas por la Sala superior mediante decisiones de vista de fechas 11 de junio de 2015 (f. 1130) y 22 de agosto de 2017 (f. 1358). Por último, la sentencia desestimatoria de fecha 29 de enero de 2018 (f. 1375) fue confirmada mediante ejecutoria superior de fecha 2 de octubre de 2019.
19. Así, desde el auto admisorio hasta la aludida ejecutoria superior transcurrieron siete años y seis meses, plazo que a todas luces resulta irrazonable en orden a las reglas que ordenan los procesos constitucionales, incoherente con los fines de estos, y configura una agresión iusfundamental adicional a la que se pretendía prevenir o enmendar. Del mismo modo, provoca asombro el juicio errático del juez don Jorge Luis Ramírez Niño de Guzmán, quien declaró improcedente la demanda y luego fundada; así como la persistencia de la Sala superior –presidida en todos los casos por el señor juez superior Jaeger Requejo– de negarse a emitir un pronunciamiento de fondo y, por tanto, definitivo, bajo el argumento de que la decisión apelada carecía de motivación, pese a contar con competencia plena –en virtud del recurso interpuesto– para subsanar la supuesta omisión o error procesal y evitar el reenvío innecesario a la primera instancia de mérito, con detrimento del derecho al plazo razonable y de los principios de economía y celeridad procesal.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
GALERÍAS SANTA LUCÍA

20. En tal sentido, debemos recordar que el ejercicio de la potestad nulificante de la sentencia de primera instancia o grado por parte del *ad quem* constituye una excepcionalidad y, como tal, debe encontrarse especialmente justificada en la naturaleza del vicio denunciado, esto es, solo cuando sea de tal magnitud que acarree la nulidad de los actos procesales que anteceden a la sentencia, siempre que sus efectos se extiendan necesariamente a esta y determinen su sentido resolutivo. De manera que, *mutatis mutandis* con relación a lo expresado en el fundamento 18 de la sentencia recaída en el Expediente 00537-2013-PA/TC, la instancia superior encargada de resolver una apelación no puede anular y reenviar los actuados judiciales al juez de primera instancia, cuando realmente no existen razones jurídicas para ello, y solo existirían en su interior razones de temor judicial para resolver en forma definitiva el fondo de la controversia planteada.

Por estas consideraciones, estimamos que se debe, declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

SS.

**MIRANDA CANALES
LEDESMA NARVÁEZ**

PONENTE LEDESMA NARVÁEZ



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02181-2020-PA/TC
LIMA
JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
GALERÍAS SANTA LUCÍA

VOTO DEL MAGISTRADO ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Coincido con el sentido de lo resuelto por la ponencia, en virtud de los argumentos que allí se encuentran expresados.

28 de octubre de 2021.

S.

ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

LPDERECHO.PE