

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 428-97-AA/TC
LIMA
ALEJANDRO ELIO MORA VILLEGAS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los veintiún días del mes de julio de mil novecientos noventa y nueve, reunido el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con asistencia de los señores Magistrados: Acosta Sánchez, Presidente; Díaz Valverde, Vicepresidente; Nugent y García Marcelo, pronuncia sentencia:

ASUNTO:

Recurso Extraordinario interpuesto por don Alejandro Elio Mora Villegas y otra, contra la Sentencia expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República de fojas diecisiete del Cuaderno de Apelación, su fecha siete de marzo de mil novecientos noventa y siete, que declaró improcedente la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

Don Alejandro Elio Mora Villegas y esposa interponen Acción de Amparo contra el Juez del Undécimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima para que se deje sin efecto la Resolución N.º 02, de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco en la parte que ordena el remate público del inmueble de su propiedad sito en la calle Carlos Jiménez manzana K1-lote 1-Séptima Etapa de la Urbanización La Campiña, Distrito de Chorrillos.

Estima que se ha afectado el derecho constitucional de propiedad garantizado por el artículo 70º de la Constitución Política del Estado y el derecho al debido proceso. Manifiesta el demandante que por una compraventa con garantía hipotecaria garantizó el inmueble sito en la calle Carlos Jiménez manzana K1-lote 1-Séptima Etapa-Urbanización la Campiña, que consiste en un terreno pero no con la edificación. La resolución cuestionada, sin embargo, ordena el remate público no sólo del área superficial, sino también comprende la fábrica del inmueble cuya Licencia de Construcción fue concedida el diecinueve de junio de mil novecientos noventa y dos.

La Sala Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, declaró improcedente la Acción de Amparo. Fundamenta que no proceden las acciones de garantía contra resoluciones judiciales emanadas de un procedimiento regular como lo dispone el inciso 4) del artículo 6º de la Ley N.º 23506, y que las anomalías que pudieron cometerse dentro del proceso regular deben ventilarse y resolverse dentro del mismo proceso.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, de conformidad con el dictamen de la Fiscal y por los propios fundamentos de la recurrida, confirma el fallo declarando no haber nulidad. Contra esta Resolución, el demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que, según el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, el derecho de propiedad es inviolable.
2. Que, las infracciones de normas, instituciones o derechos procesales de nivel constitucional originadas dentro de un proceso judicial constituyen un procedimiento irregular; asimismo, cuando se infringen leyes procesales que expresa o tácitamente son de contenido o de alcance constitucional; en este caso, por tratarse de leyes, el Juez Constitucional estimará su procedencia en cada eventualidad. Según el artículo 200° inciso 2) de la Constitución Política del Estado, estas afectaciones son susceptibles de restablecerse mediante la Acción de Amparo. En cambio, las infracciones de normas procesales sólo de contenido y alcance legal —según el artículo 11° de la Ley N.° 25398— constituyen anomalías procesales que se controvierten en el mismo proceso judicial mediante el uso de los recursos respectivos.
3. Que, conforme a la cláusula décimo tercera de la Escritura Pública de compra con garantía hipotecaria, obrante a fojas veintiuno vuelta y a tenor de la copia literal de la Ficha Registral N.° 312028, asiento 2-D del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de fojas cuarenta y cuatro se acredita que la garantía hipotecaria, conforme exige el artículo 1100° del Código Civil se limitó a una área de terreno de 1,231.05 m², específicamente determinada, de propiedad de los recurrentes hasta por la suma de cuarenta y tres mil doscientos dólares americanos (US\$ 43,200), sito en la calle Teniente Carlos Jiménez, mazana K1-lote 1, Séptima Etapa de la Urbanización La Campiña, Chorrillos. Según estos instrumentos legales, las construcciones existentes sobre el terreno anotado no se comprendieron como garantía del saldo deudor. Legalmente, el diecinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, conforme a la Licencia de Construcción obrante a fojas veinticuatro y veinticinco, fue reconocido técnicamente por la Municipalidad de Chorrillos.
4. Que, no obstante, la resolución N.° 2, su fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco, expedido por el Undécimo Juzgado Civil de Lima, Causa N.° 312598-94, obrante a fojas veintisiete, materia de la Acción de Amparo, y la Resolución N.° 5, su fecha veintitrés de junio de mil novecientos noventa y cinco expedido por el citado Juzgado de fojas treinta y cinco y la Resolución expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas cuarenta, su fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y seis, respectivamente, en su conjunto comprenden indebidamente en el remate las

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

edificaciones levantadas sobre el lote de terreno antes citado; infringiendo notoriamente de esta manera lo previsto expresamente por el artículo 1100° del Código Civil que prescribe que la hipoteca debe recaer sobre inmuebles determinados específicamente y transgrede, asimismo, los artículos 720° al 724° del Código Procesal Civil mediante el cual, cumplidos ciertos presupuestos de ley, ordena sólo el remate del bien dado en garantía.

5. Que, terceros supuestos adquirentes no pueden alegar buena fe en estos casos porque el artículo 2012° del Código Civil estipula que se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.
6. Que la afectación de la propiedad privada vía remate judicial, como el reclamo planteado, transgrediendo normas procesales de cumplimiento obligatorio, afecta la propiedad y la institución del debido proceso judicial, ambas de nivel constitucional. En el presente caso no es de aplicación el artículo 11° de la Ley N.° 23506, en tanto no se ha establecido contenido doloso en la irregularidad anotada.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confieren la Constitución Política del Estado y su Ley Orgánica;

FALLA:

REVOCANDO la Sentencia expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fojas diecisiete del Cuaderno de Apelación, su fecha siete de marzo de mil novecientos noventa y siete, que confirmando la apelada declaró improcedente la demanda, reformándola la declara **FUNDADA**; en consecuencia, reponiendo los hechos al estado anterior a la infracción constitucional, se dispone la ineficacia de la Resolución N.° 2, expedida por el Juez del Undécimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, doctor Fernando Zalvidea Queirolo, de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en el proceso de Ejecución de Garantía, Causa N.° 312598-94, asimismo, nulas las resoluciones posteriores que afectan los considerandos enunciados; reponiendo el procedimientos al estado que corresponde, declararon insubsistente todo lo actuado hasta sobrecartarse el auto de solvendo o Resolución N.° 1 de fecha dos de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro. Dispone la notificación a las partes, su publicación en el diario oficial *El Peruano* y la devolución de los actuados.

SS.

ACOSTA SÁNCHEZ
DÍAZ VALVERDE
NUGENT
GARCÍA MARCELO

LO QUE CERTIFICO:

DRA. MARÍA LUZ VASQUEZ
SECRETARIA RELATORA

JG