



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP N.º 02864-2008-PA/TC  
LIMA  
TASA INMOBILIARIA E INDUSTRIAL S.A.

### RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 9 de enero de 2009

#### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por Tasa Inmobiliaria e Industrial S.A. contra la resolución de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fojas 53 del segundo cuadernillo, su fecha 25 de marzo de 2008, que confirmando la apelada declara improcedente la demanda de autos; y,

#### ATENDIENDO A

1. Que con fecha 9 de marzo de 2007 Tasa Inmobiliaria Industrial S.A. interpone demanda de amparo contra la resolución judicial N.º 2, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima -integrada por los vocales Palomino Thompsom, Álvarez Guillen y Ubillus Fortini- que revoca la apelada y declara fundada la nulidad de actuados deducida por la demandada Bridget Mitsuko Chávez Okawa, en la causa N.º 3351-2005, que sigue sobre tercería de propiedad. Aduce afectación de los derechos de propiedad, a la tutela procesal efectiva y al debido proceso, en el extremo de derecho de defensa.

Refiere que doña Bridget Mitsuko Chávez Okawa siguió proceso de ejecución de garantías contra Teddy Florindez del Águila ante el Quincuagésimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, con el objeto de ejecutar el mutuo con garantía hipotecaria constituido sobre el lote 6 de la manzana 12-B de la calle Enrique Villar, esquina con Pettit Thouars en el distrito de Santa Beatriz, concluido mediante sentencia. Alega que en ejecución de sentencia se pretendió incluir en el remate no sólo el terreno -otorgado en garantía- sino también las edificaciones posteriores que realizó lo que motivó que incoase proceso de tercería contra Bridget Mitsuko Chávez Okawa, quien dedujo la nulidad del admisorio de la demanda, desestimada en primer grado y revocada por el colegiado emplazado bajo el argumento de que en dicho proceso no se puede cuestionar un derecho real de garantía como la hipoteca y pretender su levantamiento, razonamiento que no se condice con el artículo 1106.º del Código Civil que establece la prohibición de hipotecar bienes futuros. Por ello, reponiendo las cosas al estado anterior a la afectación constitucional, solicita que se declare la nulidad e ineficacia de la resolución cuestionada.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Que en primera instancia rechazó liminarmente la demanda por considerar que los procesos constitucionales no constituyen instancia revisora de los procesos ordinarios. La recurrida confirmó la apelada con similares argumentos.
3. Que este Tribunal advierte que en el presente caso la pretensión del recurrente no está referida al ámbito constitucionalmente protegido de los derechos que invoca. En primer lugar porque la interpretación del artículo 1106.º del Código Civil -disposiciones generales sobre la hipoteca- es atribución del Juez ordinario, quien en todo caso debe orientarse por las reglas de derecho material establecidas para tal propósito así como por los valores y principios constitucionales que informan la función jurisdiccional, no siendo de competencia *ratione materiae* del juez constitucional evaluar la comprensión que de éstos realice la judicatura, a menos que de ésta pueda constatar una arbitrariedad manifiesta que ponga en evidencia la violación de otros derechos de naturaleza constitucional, lo que no ha ocurrido en el presente caso. Tanto más si el artículo 1102.º del código acotado precisa taxativamente cuál es la extensión de este derecho real.
4. Que debe subrayarse que para la procedencia de cualquier modalidad de amparo contra resoluciones judiciales se requiere la puesta en evidencia de un “agravio manifiesto” a los derechos fundamentales por parte de los órganos judiciales en el ejercicio de sus funciones jurisdiccionales. Tal agravio no puede consistir en la simple denuncia de situaciones o hechos que no pueden corroborarse de manera objetiva, o peor aún, tales situaciones no pueden construirse de manera irresponsable al margen de los argumentos o situaciones expresadas con claridad por las instancias judiciales al negar una determinada pretensión que vuelve a ser materia de evaluación en el proceso de amparo.

En tal sentido cuando se trata de articular el proceso de amparo para reiterar un pedido que ha sido previamente rechazado por las instancias judiciales emplazadas con el proceso de amparo, este Colegiado considera que ha de constituir un elemento central de la argumentación de la demanda la ausencia manifiesta de motivación o la absoluta incorrección en que hubiera incurrido el órgano judicial al negar tal pretensión, lo que desnaturaliza por completo la resolución judicial en cuestión.

5. Que en el presente caso la resolución en cuestión revoca la apelada y reformándola declara fundada la nulidad deducida por la demandada, poniendo de manifiesto que “(...) con la tercería se determina el derecho real de garantía invocado por una tercera persona ajena al proceso la cual es opositora a la medida de embargo, siendo así mediante aquella no se puede cuestionar un derecho real de garantía como es la hipoteca y pretender su levantamiento”.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ello pone en evidencia que el único propósito del presente proceso de amparo es el de que se vuelva a discutir aquello que había sido rechazado con suficiente motivación por parte de los órganos jurisdiccionales emplazados.

- 6. Que siendo esto así la demanda resulta manifiestamente improcedente de conformidad con el artículo 5.1.º del Código Procesal Constitucional, toda vez que la pretensión que en ella se contiene no está referida al contenido constitucionalmente protegido de los derechos que el actor invoca como vulnerados.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú, y con el fundamento de voto del Magistrado Vergara, que se adjunta.

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**MESÍA RAMÍREZ  
VERGARA GOTELLI  
LANDA ARROYO  
BEAUMONT CALLIRGOS  
CALLE HAYEN  
ETO CRUZ  
ÁLVAREZ MIRANDA**

**Lo que certifico**

FRANCISCO MORALES SARAVIA  
SECRETARIO GENERAL  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02864-2008-PA  
LIMA  
TASA INMOBILIARIA E INDUSTRIAL S.A.

### FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO VERGARA GOTELLI

Emito el presente fundamento de voto por las siguientes consideraciones:

1. La recurrente es una persona jurídica denominada Tasa Inmobiliaria e Industrial S.A. la que solicita que se anule o se deje sin efecto la Resolución N.º 2, de fecha 23 de mayo de 2006, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocando la Resolución N.º 7 de fecha 16 de mayo de 2005, que denegó la solicitud de nulidad deducida por doña Bridget Chávez Okawa, y reformándola declararon fundada la nulidad de los actuados en el proceso sobre Tercería de Propiedad seguido por la empresa recurrente contra doña Bridget Mitsuko Chávez Okawa y otro.

Afirma que Bridget Mitsuko Chávez Okawa inició proceso sobre ejecución de garantía Hipotecaria contra Teddy Floríndez del Águila y otra sobre el inmueble ubicado en el lote 6 de la manzana 12-B de la calle Enrique Villar, esquina con Pettit Thouars en el distrito de Santa Beatriz, por el saldo deudor del mutuo con garantía hipotecaria ascendente al monto de US\$ 861,458.69 dólares americanos, más no de la construcción edificada con posterioridad a la hipoteca, propiedad de su empresa. Señala que dicho proceso concluyó con sentencia firme por lo que en etapa de ejecución de sentencia se llevó a cabo la convocatoria para el primer remate judicial del bien inmueble sin incluir la petición formulada por la ejecutante de comprender al remate judicial la construcción edificada en dicho bien inmueble, sin embargo la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima dispuso que ésta fuera comprendida en el remate ordenado en ejecución de sentencia, razón por la cual interpuso demanda de tercería de propiedad. Manifiesta que estando en trámite el proceso de tercería la ejecutante, doña Bridget Mitsuko Chávez Okawa, solicitó la nulidad del auto admisorio de la demanda de tercería sosteniendo que conforme al artículo 533 del Código Procesal Civil ésta demanda sólo procedía contra los bienes afectados por medida cautelar más no sobre los bienes materia de una ejecución de garantías, petición que fue declarada improcedente, no obstante, mediante recurso de apelación la Sala demandada declaró fundada la solicitud de nulidad y dispuso sea declarada improcedente liminarmente la demanda de tercería de propiedad. Refiere que dichos actos vulneran sus derechos constitucionales a la propiedad, a la defensa y a la tutela procesal efectiva.

2. Cabe señalar que las instancias inferiores han rechazado liminarmente la demanda porque, al respecto el A quo considera que el proceso de amparo no constituye una instancia revisora capaz de evaluar el razonamiento tomado por los jueces en los procesos ordinarios. Por su parte el A quem estima que conforme al artículo 4 del Código Procesal Constitucional el presente caso no resulta posible ya que la recurrente



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

no ha agotado todos los medios impugnatorios que la ley le franquea, requisito necesario de procedibilidad señalado en el artículo referido.

3. Entonces tenemos que el tema de la alzada trata de un rechazo liminar de la demanda (ab initio), en las dos instancias (grados) precedentes, lo que significa que no hay proceso y por lo tanto no existe demandado (emplazado). Por ello cabe mencionar que si el Superior revoca el auto venido en grado para vincular a quien todavía no es demandado porque no ha sido emplazado por notificación expresa y formal, corresponde entonces revocarlo y ordenar al inferior a admitir la demanda a trámite y correr traslado de ella al demandado.
4. Además debemos manifestar que al concedérsele al actor el recurso extraordinario de agravio constitucional, el **principio de limitación** aplicable a toda la actividad recursiva le impone al Tribunal Constitucional (de sólo referirse al tema del cuestionamiento a través del recurso de agravio constitucional, y nada más. Por Tribunal de alzada) la limitación ello es que el recurso de apelación concedido y notificado al que debería ser considerado demandado si la sala superior revoca el auto cuestionado, produce efectos para ambas partes.
5. Entonces se debe evaluar si se revoca o se confirma el auto de rechazo liminar. En el presente caso debo manifestar que la demandante es una persona jurídica debiendo de evaluarse también si ésta tiene legitimidad para obrar activa o no, para ello debo señalar previamente que en el Exp. 0291-2007-PA/TC emití un voto en el que expresé:

### ***“Titularidad de los derechos fundamentales***

*La Constitución Política del Perú de 1993 ha señalado en su artículo 1º-parte de derechos fundamentales- que “La defensa de la **persona humana** y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado.” agregando en su artículo 2º que “toda persona tiene derecho ....”, refiriendo en la aludida nomina derechos atribuidos evidentemente a la persona humana a la que hace referencia sin lugar a dudas el citado artículo 1º.*

*El Código Procesal Constitucional estatuye en su artículo V del Título Preliminar al referirse a la interpretación de los Derechos Constitucionales, que “El contenido y alcances de los derechos constitucionales protegidos por los procesos regulados en el presente Código deben interpretarse de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos, los tratados sobre derechos humanos así como las decisiones adoptadas por los tribunales internacionales sobre derechos humanos, constituidos por tratados de los que el Perú es parte.”*

*De lo expuesto en el fundamento precedente se colige que los derechos constitucionales tienen que ser interpretados en concordancia con los tratados*



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*internacionales en los que el Perú es parte con la finalidad de evitar incompatibilidades entre éstos.*

*Entonces debemos remitirnos al contenido de los Tratados Internacionales para interpretar los derechos constitucionales protegidos por el Código Procesal Constitucional. La Declaración Universal de **Derechos Humanos**, como su misma denominación señala, declara derechos directamente referidos a la persona humana, precisando así en su artículo 1° que: “Todos los **seres humanos** nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.”, nominado en el artículo 2° la enumeración de los derechos que se les reconoce.*

*También es importante señalar que la Convención Americana sobre Derechos Humanos - “Pacto de San José de Costa Rica”- expresa en el artículo primero, inciso dos, que debe entenderse que persona es todo ser humano”, haciendo referencia marcada al precisar que los derechos reconocidos en la señalada disposición internacional están referidos sólo a la persona humana.*

*En conclusión extraemos de lo expuesto que las disposiciones internacionales al proteger los derechos referidos a la persona humana están limitando al campo de las denominadas acciones de garantías constitucionales a los procesos contemplados por nuestro Código Procesal Constitucional.*

*Por ello es que expresamente el artículo 37° del Código Procesal Constitucional señala que los derechos protegidos por el proceso de amparo son los que enumera el artículo 2° de la Constitución Política del Perú, referida obviamente a los derechos de la persona humana, exceptuando el derecho a la libertad individual porque singularmente dicho derecho está protegido por el proceso de habeas corpus y los destinados a los procesos de cumplimiento y habeas data para los que la ley les tiene reservados tratamientos especiales por cuanto traen conflictos de diversa naturaleza. Esto significa entonces que el proceso de amparo está destinado exclusiva y excluyentemente a la defensa de los derechos fundamentales directamente relacionados a la persona humana.*

*De lo expuesto queda claro que cuando la Constitución habla de los derechos fundamentales, lo hace con las particularidades anotadas pensando en la persona humana, esto es en el ser humano física y moralmente individualizado. Hacia él pues se encuentran canalizados los diversos atributos, facultades y libertades, siendo solo él quien puede invocar su respeto y protección a título subjetivo y en sede constitucional.*



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### ***La Persona Jurídica.***

*El Código Civil en su Libro I desarrolla el tema de “personas” colocando en la Sección Primera a las Personas Naturales (personas humanas), y en la Sección Segunda a las Personas Jurídicas.*

*Esto quiere decir que nuestra legislación civil ordinaria ha contemplado tal separación precisando los derechos y obligaciones de una y otras. En lo que respecta a las personas morales que denomina jurídicas, hace la distinción al señalar la decisión libre de varias personas naturales de formar un conglomerado con objetivo igual pero con identidad propia distinta a la de cada una de las personas naturales que crearon dicha “persona” ideal. Dotada así de derechos y obligaciones la “persona jurídica” tiene atribuciones que no corresponden a los derechos de las personas naturales que la crearon con entera libertad. Cabe por ello recalcar que los fines de la persona jurídica son distintos a los fines de las personas naturales que la formaron puesto que la reunión de éstas se da por intereses comunes, y que conforman un interés propio y distinto a los intereses personales de cada uno de sus integrantes, pudiendo tener fines de lucro el aludido conglomerado venido a conocerse con la denominación legal de persona jurídica.*

*Las personas jurídicas que tienen interés de lucro destinan sus actividades en función de los capitales que aportan sus integrantes con la expectativa de obtener utilidades que se destinarán al fin de cuentas a estas personas naturales y en proporción de sus aportes. Por esto se afirma en el lenguaje mercantil que la persona jurídica más que una sociedad de personas es una sociedad de capitales. Entonces cuando estas personas jurídicas denominadas empresas consideran que se les ha vulnerado un derecho fundamental directamente vinculado a sus intereses patrimoniales, deben de buscar un mecanismo idóneo para la solución del conflicto, teniendo en cuenta prima facie que los jueces ordinarios son los encargados de velar por la defensa y protección de estos derechos, también protegidos por el amplio manto de la Constitución Política del Estado. Sin embargo estas empresas cada vez que ven afectados sus intereses económicos, teniendo a su alcance el proceso ordinario correspondiente igualmente satisfactorio, suelen recurrir, interesadamente, al proceso constitucional que, como queda dicho, es exclusivo y excluyente de la persona humana. Esta determinación arbitraria, además de ser anormal y caótica, coadyuva a la carga procesal que tiende a rebasar la capacidad manejable del Tribunal Constitucional y a sembrar en algunos sectores de la sociedad la idea de un afán invasorio que por cierto no tiene este colegiado.*

*En el caso de las personas jurídicas que no tienen fines de lucro la propia ley civil establece la vía específica para solicitar la restitución de los derechos particulares de sus integrantes como el caso de las asociaciones para el que la ley destina un proceso determinado en sede ordinaria.*



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Por lo precedentemente expuesto afirmamos que las personas jurídicas tienen también derechos considerados fundamentales por la Constitución, sin que con esta etiqueta cada vez que vean afectados sus intereses patrimoniales, puedan servirse para traer sus conflictos a la sede constitucional sin importarles la ruptura del orden que preserva el proceso, el que señala la tutela urgente en sede constitucional exclusivamente para la solución de conflictos en temas de solo interés de la persona humana.*

*De lo expuesto concluyo afirmando que si bien este Tribunal ha estado admitiendo demandas de amparo presentadas por personas jurídicas, esta decisión debe ser corregida ya que ello ha traído como consecuencia la “amparización” fabricada por empresas para la defensa de sus intereses patrimoniales, utilizando los procesos de la sede constitucional destinados exclusivamente a la solución de los conflictos sobre derechos de la persona humana. Por ello por medio del presente voto pretendemos limitar nuestra labor a solo lo que nos es propio, dejando por excepción eventuales casos en los que la persona jurídica no tenga a donde recurrir, encontrándose en una situación de indefensión total para defenderse de la vulneración de derechos constitucionales que pongan en peligro su existencia.”*

6. En el presente caso la recurrente es, como decimos, una persona jurídica de derecho privado con lícito objetivo de lucro que exige la protección de derechos que considera violados y que aparecen necesariamente relacionados a intereses patrimoniales, acusando en un órgano judicial del Estado una decisión que considera equivocada decisión evacuada dentro de un proceso de su competencia conducido por los cauces de la ley. Se evidencia de autos que la empresa demandante cuestiona una resolución emitida en un proceso de tercería de propiedad –en el que se declaró fundada la solicitud de nulidad presentada contra el auto admisorio de la demanda- proceso iniciado por la empresa recurrente contra doña Bridget Mitsuko Chávez Okawa, manifestando para ello que se han afectado sus derechos constitucionales. Para que este colegiado ingrese al fondo de la controversia la persona jurídica demandante señala que dicha resolución está vulnerando su derecho de propiedad sin tener presente que ningún derecho es absoluto, puesto que pueden ser limitados en atención a las circunstancias que se presenten, afirmar lo contrario significaría que un juez no podría declarar fundada la demanda porque afectaría el derecho de propiedad del demandante, lo que a todas luces es una aberración. Evidentemente aceptar pretensiones como esta significaría que no existiría la institución de la cosa juzgada y que los procesos son interminables, ya que siempre el perdedor buscaría revertir una situación que le es desfavorable, lo que no puede permitir este colegiado.
7. Considero que si tuviéramos que entrar a analizar la pretensión concreta, lo que no consideramos sea de competencia del Tribunal Constitucional, tendríamos que remover el proceso laboral ordinario subyacente del que deriva la presente contienda de tipo constitucional, encontrando entonces que el proceso de amparo sería una vía en la que se podría revisar lo resuelto por los jueces ordinarios sobre materias de índole legal,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

siendo que el Tribunal Constitucional quedaría convertido en un *supra* poder revisor de todo proceso ordinario.

8. Finalmente, en el presente caso no se observa situación urgente por la cual este Tribunal pueda realizar un pronunciamiento de fondo por lo que la demandante carece de legitimidad para obrar activa, debiéndose, en ese sentido confirmar el auto de rechazo liminar.
  
9. A mayor abundamiento debemos recordar que la empresa recurrente es una sociedad mercantil que se crea y vive sosteniendo exclusivo interés de lucro, que desde luego es legítimo y constituye para la empresa, "derechos fundamentales", pero que éstos no son los que la Constitución contempla como "garantías" en defensa de la persona humana. Por esto en la doctrina mercantil se dice que las sociedades anónimas más que sociedades de personas (naturales) son sociedades de capitales. En ese sentido correspondería señalar que, y siendo la recurrente una sociedad mercantil, el trámite para sus peticiones sería la vía ordinaria.

Por estos fundamentos mi voto es porque se **CONFIRME** el auto de rechazo liminar.

SR.

**JUAN FRANCISCO VERGARA GOTELLI**

Lo que certifico

  
FRANCISCO MORALES SARAVIA  
SECRETARIO GENERAL  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL