



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04581-2012-PA/TC
LIMA NORTE
DENIS ALFONSO CREVOISIER
VIACAVA Y OTROS

RESOLUCION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 14 de noviembre de 2013

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Denis Alfonso Crevoisier Viacava y otros contra la resolución de fecha 3 de julio de 2012, de fojas 609, expedida por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que declaró infundada la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 6 de julio de 2011 los actores interponen demanda de amparo contra los integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Los Olivos y el procurador público del Poder Judicial, solicitando incorporar como litisconsorte activo necesario a doña Maritza Vargas Romani y a constructora Inmobiliaria y Promotora Rohua S.A., y como litisconsorte pasivo necesario a Inmobiliaria El Dorado E.I.R.L. y a don Jesús Dolores Juárez Guerrero.

La presente demanda tiene por objeto que se declare nulas la Resolución N.º 475 de fecha 9 de agosto de 2010, la Resolución N.º 073 de fecha 21 de enero de 2011 y la Resolución N.º 134 de fecha 12 de mayo de 2011, y que como consecuencia se declare la plena validez jurídica y vigencia del remate del inmueble ubicado en la Av. Colonial N.ºs 690-694-698, Cercado de Lima que les fuera adjudicado y, posteriormente, transferido a doña Maritza Vargas Romani.

Sustentan sus pretensiones en que el remate no pudo ser dejado sin efecto debido a que no es cierto que la deuda que se pretendía ejecutar haya sido cancelada en su totalidad. Al respecto manifiestan que mientras la deuda no haya sido cancelada en su totalidad, esta tiene la condición de impaga de acuerdo con lo previsto en el artículo 1257º del Código Civil.

Asimismo aducen que solamente procede la nulidad del remate por aspectos formales conforme a lo establecido en el artículo 743º del Código Procesal Civil. También



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04581-2012-PA/TC
LIMA NORTE
DENIS ALFONSO CREVOISIER
VIACAVA Y OTROS

afirman que lo resuelto vulnera lo expresamente señalado en los artículos 172º, 175º inciso 3 y 176º del Código Procesal Civil. Por ello consideran que dicha nulidad debió ser declarada improcedente al no haber sido deducida en su momento, pero sobre todo, por carecer de fundamento.

Sostienen además que la adjudicación se realizó con todas las formalidades legalmente establecidas, por lo que la anulación del remate afecta tanto su derecho de propiedad como el de doña Maritza Vargas Romaní.

Finalmente señalan que no se le notificaron las resoluciones emitidas con posterioridad a la adjudicación del bien en disputa.

Tales arbitrariedades, según denuncian vulneran sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la propiedad.

2. Que don Jesús Dolores Juárez Guerrero solicita que la demanda sea declarada infundada o improcedente pues con la sola cancelación del capital procede la suspensión del remate judicial al no haberse liquidado los intereses y las costas.
3. Que Inmobiliaria El Dorado E.I.R.L. solicita que la demanda interpuesta sea declarada infundada o improcedente debido a que el remate fue correctamente declarado nulo pues la deuda ya había sido cancelada. Asimismo agrega que los demandantes no tiene legitimidad para cuestionar las resoluciones cuya nulidad pretenden al haber cedido su derecho.
4. Que doña María Elisa Zapata Jaén, en su calidad de integrante de la Segunda Sala Civil de Lima Norte, cuestiona la legitimidad para obrar de los accionantes pues ellos ya habían cedido sus derechos a favor de doña Maritza Vargas Romaní. Asimismo sostiene que la demanda debe ser declarada infundada pues los actores nunca fueron declarados propietarios del inmueble.
5. Que el procurador público del Poder Judicial solicita que la demanda sea declarada improcedente en tanto busca cuestionar el criterio jurisdiccional de los jueces demandados.
6. Que doña Maritza Vargas Romaní y Constructora Inmobiliaria y Promotora Rohua S.A. se apersonan al proceso solicitando que la demanda sea declarada fundada debido a que



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04581-2012-PA/TC
LIMA NORTE
DENIS ALFONSO CREVOISIER
VIACAVA Y OTROS

contrariamente a lo señalado en la Resolución N.º 0475, dicha deuda no había sido cancelada.

Asimismo aducen que a don Denis Alfonso Crevoisier Viacava le han menoscabado su derecho de defensa al no comprenderse en el incidente de nulidad.

Agregan que el pedido de suspensión planteado por Inmobiliaria El Dorado E.I.R.L. quedó consentido al no cuestionar la resolución que desestimó tal pedido.

7. Que mediante Sentencia de fecha 24 de octubre de 2011 el Primer Juzgado Civil de Lima Norte declara infundada la demanda por considerar que la deuda ya había sido cancelada y que, en todo caso, las resoluciones judiciales cuestionadas en modo alguno afectan al exadjudicatario. En relación con doña Maritza Vargas Romani sostiene que no puede ser considerada tercero adquirente de buena fe que goce de protección registral ni propietaria del bien en litigio pues todavía no se había adjudicado la propiedad a don Denis Alfonso Crevoisier Viacava.

8. Que conforme se aprecia de la documentación proporcionada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos:

- Con fecha 18 de diciembre de 2009, Inmobiliaria El Dorado E.I.R.L. dedujo la nulidad del remate realizado (Cfr. foja 100-102 de dicha documentación), justificando su pedido en que (i) la deuda ya había sido cancelada y (ii) en que el certificado de depósito de don Denis Alfonso Crevoisier Viacava es posterior a la hora en que se realizó el remate, lo que en opinión de la referida inmobiliaria denota un contubernio entre el adjudicatario y el martillero.
- Mediante Resolución N.º 95 del 12 de marzo de 2010 (Cfr. foja 107 de la documentación enviada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos) dicho juzgado declaró improcedente la solicitud de nulidad deducida por considerar que no se había pagado el íntegro de lo adeudado y que es completamente válido que se deposite en el banco lo correspondiente para participar en el remate en un momento posterior al mismo.
- Dicha resolución fue impugnada por Inmobiliaria El Dorado E.I.R.L. (Cfr. fojas 112-115 de la documentación enviada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos). A través de la **Resolución N.º 475** de fecha 9 de agosto de 2010 (Cfr.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04581-2012-PA/TC
LIMA NORTE
DENIS ALFONSO CREVOISIER
VIACAVAL Y OTROS

fojas 123-131 de la documentación enviada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos), la Segunda Sala Civil de Lima Norte revocó la Resolución N.º 95 pues, a la fecha del remate, tanto la deuda que se pretendía ejecutar como los costos del proceso ya habían sido cancelados (Cfr. Punto 3.8 de la Resolución N.º 475).

- Mediante **Resolución N.º 73** emitida con fecha 21 de enero de 2011 (Cfr. fojas 133-135 de la documentación enviada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos), se declaró la nulidad de la Resolución N.º 105, que transfirió la propiedad del inmueble en litigio a doña Maritza Vargas Romaní, al haberse declarado la nulidad del remate.
- Mediante **Resolución N.º 134** expedida con fecha 12 de mayo de 2011 (Cfr. fojas 136 de la documentación enviada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos), se declaró la improcedencia del pedido de que se decrete la transferencia de propiedad del bien en litigio a doña Maritza Vargas Romaní.

9. Que ahora bien se observa de las resoluciones glosadas que don Denis Alfonso Crevoisier Viacava adquirió mediante un remate público el inmueble en disputa. Posteriormente, transfirió dicho bien a doña Maritza Vargas Romaní. A esta última, el juzgado demandado adjudicó el inmueble (Cfr. Resolución N.º 105 fojas 119-121 de la documentación enviada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos). Empero, dicho remate fue declarado nulo y, por ende, dicha transferencia fue dejada sin efecto. En tales circunstancias, este Colegiado considera que este extremo de la demanda resulta improcedente debido a que, en buena cuenta, los actores están cuestionando resoluciones en las que ya no fueron parte.

Por consiguiente resulta lógico que tales resoluciones no les hayan sido notificadas a los demandantes pues como queda dicho tal aclaración no pudo ser propuesta en dicha oportunidad razón por la cual lo alegado no incide en el contenido constitucionalmente protegido de dicho derecho fundamental.

10. Que en todo caso el presente proceso debió haber sido iniciado por doña Maritza Vargas Romaní al ser la persona perjudicada con tales resoluciones judiciales. Y es que tal como ha sido expuesto *infra*, en el momento en que dichas resoluciones judiciales fueron expedidas don Denis Alfonso Crevoisier Viacava ya le había cedido la adjudicación del bien en litigio (Cfr. fojas 104 de de la documentación enviada por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04581-2012-PA/TC
LIMA NORTE
DENIS ALFONSO CREVOISIER
VIACAVA Y OTROS

Por tanto, ni don Denis Alfonso Crevoisier Viacava ni mucho menos su cónyuge, doña María del Carmen Fernández Suárez, se encuentran legitimados para impugnar la constitucionalidad de tales pronunciamientos judiciales.

11. Que sin perjuicio de lo expuesto no puede soslayarse que no corresponde a este Colegiado emitir pronunciamiento respecto de si la nulidad deducida por Inmobiliaria El Dorado E.I.R.L. tiene asidero o no, en tanto ello es un asunto que corresponde ser dilucidado por la jurisdicción ordinaria. Y es que, conforme ha sido anotado de manera reiterada por este Tribunal, al juez constitucional **no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución**, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo en donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos.
12. Que a juicio de este Tribunal las resoluciones judiciales cuestionadas no pueden ser calificadas como arbitrarias en tanto cuentan con una justificación que respalda lo finalmente decidido. El mero hecho de que lo finalmente resuelto no sea compartido ni por los demandantes ni por los litisconsortes necesarios activos no enerva tal situación.
13. Que el debate acerca de si se canceló o no la deuda, si lo pagado cubre lo suficiente o no para suspender el remate, o respecto de quién es el propietario del bien en litigio, no puede ser ventilado en la vía constitucional pues ello supondría que la jurisdicción constitucional actúe como suprainstancia de la justicia ordinaria. Del mismo modo, la interpretación de las disposiciones del Código Civil y del Código Procesal Civil, y su aplicación en el incidente de nulidad subyacente son por principio asuntos propios de la jurisdicción ordinaria y como tales ajenos a nuestra competencia *ratione materiae* en tanto no se observa alguna arbitrariedad manifiesta, como se advierte de autos.
14. Que en consecuencia no apreciándose que los hechos y el petitorio de la demanda incidan en el contenido constitucionalmente protegido de los derechos que invoca la recurrente es de aplicación lo previsto en el inciso 1 del artículo 5º del Código Procesal Constitucional. Por consiguiente la demanda resulta improcedente.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04581-2012-PA/TC
LIMA NORTE
DENIS ALFONSO CREVOISIER
VIACAVA Y OTROS

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**URVIOLA HANI
VERGARA GOTELLI
CALLE HAYEN**

Lo que certifico:

OSCAR RIAZ MUÑOZ
SECRETARIO RELATOR
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL