



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 351/2022

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY FRANK

PAREDES VERGARAY

RAZÓN DE RELATORÍA

En la sesión del Pleno del Tribunal Constitucional, de fecha 26 de octubre de 2022, los magistrados Morales Saravia, Pacheco Zerga, Gutiérrez Ticse, Domínguez Haro, Monteagudo Valdez y Ochoa Cardich, han emitido la sentencia que resuelve:

1. Declarar **FUNDADA** en parte la demanda de amparo; en consecuencia, **NULO** todo lo actuado en el proceso arbitral recaído en el Expediente 002-2012/CACC, **NULO** el laudo arbitral de fecha 1 de febrero de 2013 e **INAPLICABLE** el Convenio Arbitral para dilucidar la titularidad del inmueble objeto de la controversia, previsto en la cláusula decimocuarta del contrato de compraventa celebrado entre el señor Wilmer Arrieta Vega y la empresa Construcciones e Inversiones V&E S.A.C.
2. Declarar **NULA** la transacción extrajudicial de fecha 15 de mayo de 2012, celebrada entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C.
3. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo en lo que respecta a la nulidad del contrato de compraventa de fecha 5 de febrero de 2010, en la medida en que hay un proceso de nulidad de acto jurídico en curso, pendiente de ser resuelto en el Expediente 8036-2017.

Asimismo, el magistrado Ferrero Costa votó en fecha posterior a favor de la sentencia.

La Secretaría del Pleno deja constancia de que la presente razón encabeza la sentencia y el voto referido, y que los magistrados intervinientes en el Pleno firman digitalmente al pie de esta razón en señal de conformidad.

Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator

SS.

MORALES SARAVIA
PACHECO ZERGA
FERRERO COSTA
GUTIÉRREZ TICSE
DOMÍNGUEZ HARO
MONTEAGUDO VALDEZ
OCHOA CARDICH



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY

FRANK

PAREDES

VERGARAY

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 26 días del mes de octubre de 2022, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Morales Saravia, Pacheco Zerga, Gutiérrez Ticse, Domínguez Haro, Monteagudo Valdez y Ochoa Cardich, pronuncia la siguiente sentencia. Se deja constancia que el magistrado Ferrero Costa votó en fecha posterior.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Gregory Frank Paredes Vergaray contra la resolución de fojas 582, de fecha 5 de diciembre de 2019, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró la improcedencia liminar de la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto de 2017 (f. 421), don Gregory Frank Paredes Vergaray interpone demanda de amparo en contra de don Henry Luján Medina, don Wilmer Arrieta Vega, don Vicente Díaz Arce y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., y solicita la nulidad de: (a) el arbitraje y respectivo laudo arbitral de fecha 1 de febrero de 2013 (f. 370), seguido por Construcciones e Inversiones V&E SAC en contra de don Wilmer Arrieta Vega, en el que se dispuso transferir bienes de la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva en favor de la citada empresa demandante; (b) la minuta de compraventa de fecha 15 de febrero de 2010 (f. 365), suscrita por don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., representada por don Vicente Díaz Arce, incluida la cláusula arbitral que atenta contra la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva; y, (c) la transacción extrajudicial de fecha 15 de mayo de 2012 (f. 413), a la que alude el laudo arbitral y que fue celebrada entre Construcciones e Inversiones V&E S.A.C. y Wilmer Arrieta Vega. Denuncia la violación de sus derechos a la propiedad y al debido proceso arbitral.

Aduce que la señora Blanca Rosa Paredes Córdova, en ilegal uso de sus facultades como representante de la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva, celebró un contrato de arrendamiento con opción de compra a través del cual entregó por diez años diez inmuebles que forman conjuntamente el predio denominado Coliseo Sol y Sombra o Plaza de Toros Arenas de Lima, a favor de don Wilmer Arrieta Vega, contrato recaído en escritura pública de fecha 17 de marzo de 2009 ante el notario Serafín Martínez Gutarra; y que en la referida escritura pública se dispuso, en la cláusula decimotercera, una cláusula arbitral para solucionar cualquier conflicto, en la que se estableció que el señor Óscar Hugo Aguilar Cervantes actuaría como árbitro único. Refiere que luego, en aplicación de las cláusulas octava y novena del referido contrato, se ejerció la opción de compra del contrato de arrendamiento, y se provocó así un supuesto conflicto que sería posteriormente resuelto por un proceso arbitral. Alega



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY

FRANK

PAREDES

VERGARAY

que, desde el inicio del proceso arbitral, doña Blanca Paredes Córdova en ningún momento ejerció derecho de defensa de manera deliberada, con el objeto de que el señor Wilmer Arrieta se hiciera del inmueble de propiedad de la sucesión por medio del presuntamente fraudulento proceso arbitral, el cual concluyó con laudo arbitral de fecha 28 de agosto de 2009. Acota que luego de la emisión del laudo arbitral, los diez inmuebles de propiedad de la sucesión se acumularon en una sola unidad inmobiliaria por disposición del referido laudo y pasaron a propiedad del señor Wilmer Arrieta con fecha 11 de febrero de 2010.

Asevera que el señor Vicente Díaz Arce manifiesta haber adquirido la propiedad del mismo predio acumulado el 5 de febrero de 2010 (f. 417), mediante un contrato de compraventa, a través de su empresa Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., lo cual no sería posible porque la acumulación del predio es posterior a la supuesta adquisición del mismo. Asimismo, afirma que la Comisión Orellana del Congreso de la República emitió un informe con detalles sobre los actos ilícitos tendientes a despojar el inmueble denominado Plaza de Toros Arenas de Lima, y se hizo mención expresa a don Vicente Díaz Arce como parte de su grupo (f. 288). Agrega que, en dicho informe, el señor Wilmer Arrieta Vega, quien supuestamente le vende la propiedad a la empresa de don Vicente Díaz Arce, admite ante el presidente del Congreso de la República (f. 341-343) que él sólo se dedicaba a labores de limpieza y vigilancia en el Estudio Orellana de Rodolfo Orellana Rengifo y lo hicieron firmar tanto el contrato con el que adquiere el inmueble como el contrato de venta a favor de Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., y que el último contrato en cuestión fue firmado en casa de don Vicente Díaz Arce, durante los primeros meses del año 2011 (f. 343).

Sostiene que los demandados consolidaron la irregular transferencia mediante un nuevo proceso arbitral fraudulento, culminado mediante laudo de fecha 1 de febrero de 2013. Manifiesta que era importante que la transferencia fuera antes del 16 de febrero de 2010, para que pueda alegarse que se adquirió el inmueble de buena fe, toda vez que el 16 de febrero de 2010 se inscribieron anotaciones en la partida del inmueble. Refiere que, para efectos de generar el nuevo proceso arbitral, ocasión en la que el árbitro único sería el señor Henry Luján Medina, fue necesario realizar una transacción extrajudicial (f. 413) entre los señores Wilmer Arrieta Vega y Vicente Díaz Arce, en representación de la empresa Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., porque querían cambiar la cláusula arbitral del contrato de compraventa, de modo que el resolutor ya no fuera el Centro de Arbitraje del Colegio de Abogados de Lima, sino el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Construcción - Capeco.

El Décimo Juzgado Constitucional de Lima, con Resolución 8, de noviembre de 2017, declaró la improcedencia liminar de la demanda, al considerar que se necesita la realización de actuaciones probatorias, que no pueden dilucidarse a través del amparo, por cuanto según el recurrente existe fraude cometido en el laudo de 1 de febrero del 2013 y en el contrato de compraventa de 5 de febrero del 2010, celebrado entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C. Además, la judicatura argumenta que la pretensión puede ser resuelta a través de vías igualmente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY

FRANK

PAREDES

VERGARAY

satisfactorias en la jurisdicción ordinaria.

La Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 10 de fecha 5 de diciembre de 2019 (f. 582), confirmó la improcedencia liminar de la demanda, al considerar que existe una vía idónea igualmente satisfactoria para la protección de los derechos constitucionales del recurrente.

Mediante auto de fecha 18 de enero de 2022, el Tribunal Constitucional, para efectos de cautelar los derechos de defensa de los demandados, dispuso que se notifique la demanda con sus anexos y resoluciones emitidas en el trámite del proceso de amparo al árbitro demandado y a las partes del procedimiento arbitral; además de otorgarles un tiempo prudencial a efectos de que expongan lo conveniente a sus derechos e intereses.

Mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2022, don Henry Vladimir Luján Medina, árbitro autor del laudo arbitral cuya nulidad se pretende a través del presente proceso de amparo, manifiesta que su actuación como árbitro se limitó a dos aspectos vitales en el desarrollo del proceso arbitral: a) resolver las controversias en función de las pretensiones planteadas en el proceso, notificando a las partes que figuraban como emplazadas, y b) resolver conforme a derecho sobre la base de las pruebas aportadas por las partes en el proceso. Niega haberse confabulado con las partes para ocasionar algún perjuicio a un tercero, y que no tenía posibilidad de conocer si la cláusula arbitral era verdadera o falsa, o si las partes habían concertado con un fin distinto. Afirma que el laudo objeto de la demanda fue emitido conforme a derecho.

Mediante escrito de fecha 7 de abril de 2022, Construcciones e Inversiones V&E S.A.C. presenta copia del escrito de demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por el señor Giovanni Paredes contra el contrato de compraventa de fecha 15 de febrero de 2010, celebrado entre la empresa y el señor Wilmer Arrieta Vega, y para acreditar la vigencia de dicho proceso se adjunta la impresión del reporte judicial emitido por la página web del Poder Judicial. Refiere que la importancia de la documentación radica en que el contrato de fecha 15 de febrero de 2010 ya es materia de un proceso de nulidad de acto jurídico en la vía ordinaria (Expediente 8036-2017).

FUNDAMENTOS

§1. Petitorio

1. El demandante pretende que se declare la nulidad de: (a) el arbitraje y el respectivo laudo arbitral de fecha 1 de febrero de 2013 (f. 370), seguido por Construcciones e Inversiones V&E S.A.C. en contra de don Wilmer Arrieta Vega, en el que se dispuso transferir bienes de la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva en favor de la citada empresa demandante; (b) la minuta de compraventa de fecha 15 de febrero de 2010 (f. 365), suscrita por don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E SAC, representada por don



Vicente Díaz Arce, incluida la cláusula arbitral que atenta contra la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva; y, (c) la transacción extrajudicial de fecha 15 de mayo de 2012 (f. 413), a la que alude el laudo arbitral y que fuera celebrada entre Construcciones e Inversiones V&E S.A.C. y Wilmer Arrieta Vega. Denuncia la violación de sus derechos a la propiedad y al debido proceso arbitral.

§2. Procedencia del amparo contra laudo arbitral

2. En la sentencia recaída en el Expediente 00142-2011-PA/TC, que tiene la calidad de precedente, el Tribunal Constitucional estableció, en el fundamento 21, que procede el amparo contra laudo arbitral:

- a) Cuando se invoca la vulneración directa o frontal de los precedentes vinculantes establecidos por el Tribunal Constitucional;
- b) Cuando en el laudo arbitral se ha ejercido control difuso sobre una norma declarada constitucional por el Tribunal Constitucional o el Poder Judicial, según corresponda, invocándose la contravención al artículo VI del (entonces) Título Preliminar del Código Procesal Constitucional; y
- c) Cuando 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 pronunciado en dicho arbitraje, salvo que dicho tercero esté comprendido en el supuesto del artículo 14 del Decreto Legislativo 1071.

3. Al respecto, el presente caso se subsume en el supuesto c) del precedente, pues se advierte que el recurrente es un tercero con interés en el inmueble que se ha adjudicado a favor de los demandantes en el proceso arbitral cuestionado.

§3. Análisis del caso concreto

4. Mediante Resolución 99 (f. 72), de fecha 10 de marzo de 2006, en el marco del proceso judicial tramitado en el Expediente 34639-2001, la señora Blanca Rosa Paredes Córdova fue nombrada como administradora judicial de los bienes de la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva.

5. Con fecha 17 de marzo de 2009, doña Blanca Rosa Paredes Córdova, administradora judicial de la Sucesión Indivisa de Mario Dionicio Paredes Cueva, designada según Resolución 99, de fecha 10 de marzo de 2006 (f. 72), celebró contrato de arrendamiento con opción de compra a favor de Wilmer Arrieta Vega, ante el notario de Lima Serafín Martínez Gutarra. En la cláusula octava del contrato de arrendamiento con opción de compra (f. 80), se pactó el derecho de opción de compra al arrendatario de los predios indicados en la cláusula primera, que podría ser ejercido hasta el 17 de marzo de 2012. La cláusula décima (f. 81-82) establece que el monto de la opción de compra es de US\$ 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 dólares americanos). En la cláusula decimotercera del contrato de arrendamiento con opción de compra (f. 81) se pactó la cláusula arbitral que estableció que, para cualquier controversia entre las



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY

FRANK

PAREDES

VERGARAY

partes, se someten expresamente a la competencia del fuero arbitral, y ambas partes designaron como árbitro único al señor Óscar Hugo Aguilar Cervantes.

6. El arrendatario ejerció la opción de compra, lo que derivó en un proceso arbitral ante el árbitro único, don Óscar Hugo Aguilar Cervantes, quien, en representación de la sucesión por la supuesta rebeldía de doña Blanca Rosa Paredes Córdova, suscribió el contrato de compraventa definitiva de bienes inmuebles (f. 85), a través del cual el arrendatario, don Wilmer Arrieta Vega, se hizo de los inmuebles.
7. Con respecto al proceso arbitral ante el árbitro único don Óscar Hugo Aguilar Cervantes, se aprecia que el Tribunal Constitucional se ha pronunciado con anterioridad, pues mediante sentencia recaída en el Expediente 02773-2015-PA/TC, declaró fundada la demanda del sucesor de la misma sucesión, don Giovanni Mario Paredes Ruiz, y ordenó que se anule y reinicie el proceso arbitral con la integración de quienes tuvieran interés jurídicamente relevante en el resultado del mismo; esto es, los integrantes de la sucesión testamentaria de Mario Dionicio Paredes Cueva.
8. A fojas 365 obra la minuta de compraventa de fecha 15 de febrero de 2010, a través de la cual el señor Wilmer Arrieta Vega vende el inmueble a Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., representada por el señor Vicente Díaz Arce, en calidad de gerente general de la empresa. El precio pactado en la cláusula quinta es de US\$ 1 000,000.00 (un millón con 00/100 dólares americanos). La cláusula decimocuarta establece un convenio arbitral según el cual cualquier controversia sería resuelta por un árbitro unipersonal elegido por el Centro de Arbitraje del Colegio de Abogados de Lima. Se aprecia que doña Beatriz Zevallos Giampietri, notaria de Lima, el 26 de agosto de 2011 da fe de que las firmas son genuinas.
9. A fojas 417 obra la minuta de compraventa de fecha 5 de febrero de 2010 celebrada entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., representada por su gerente general, don Vicente Díaz Arce. La cláusula decimocuarta de la minuta de compraventa establecía un convenio arbitral según el cual cualquier conflicto entre las partes se resolvería mediante tribunal arbitral unipersonal del Centro de Arbitraje del Colegio de Abogados de Lima. Cabe anotar que es un contrato idéntico -tanto en cláusulas como con respecto a las partes signatarias- al que obra a fojas 365; la única diferencia es que el segundo tiene como fecha el 15 de febrero de 2010.
10. A fojas 413 obra la Transacción Extrajudicial de fecha 15 de mayo de 2012, celebrada entre Construcciones e Inversiones V&E S.A.C. y don Wilmer Arrieta Vega a través de la cual, mediante cláusula décima, ambas partes renuncian al fuero arbitral del Colegio de Abogados de Lima – Caso 005-2011-CEAR-CAL y acuerdan someter el conflicto sobre el inmueble objeto de controversia a un



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY

FRANK

PAREDES

VERGARAY

arbitraje de derecho a cargo de un tribunal unipersonal designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Construcción - Capeco, según las normas arbitrales de dicho centro.

11. A fojas 370 de autos obra el laudo arbitral del Expediente 002-2012/CAAC, de fecha 1 de febrero de 2013, emitido por don Henry Luján Medina, árbitro único del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Construcción. A través del mismo declaró fundada la demanda en todos sus extremos. En ese sentido, dispuso que: (i) el demandado don Wilmer Arrieta proceda a otorgar escritura pública del contrato de compraventa de fecha 5 de febrero de 2010; (ii) don Wilmer Arrieta proceda a cumplir su obligación de dar saneamiento registral a todos los actos inscritos en la Partida Electrónica N° 12438292, inscritos con posterioridad a la venta del inmueble el 5 de febrero de 2010; (iii) la inoponibilidad de las cargas y gravámenes surgidos con posterioridad a la transferencia del inmueble a favor de Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., y ordena al registrador público de Lima, bajo responsabilidad, que proceda con inscribir en la Partida Electrónica N° 12438292 el presente laudo, en el extremo en que se dispone la inoponibilidad de todos los asientos registrales inscritos con posterioridad al contrato de compraventa de fecha 5 de febrero de 2010. También se observa que el inmueble objeto de la controversia es el mismo que pertenece a la sucesión testamentaria de don Mario Paredes Cueva.
12. Se observa que existe una sentencia con calidad de cosa juzgada, la Resolución 10, de fecha 25 de mayo de 2016, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (f. 226), que, analizando la ineficacia del contrato con opción de compra y del convenio arbitral con respecto a la sucesión indivisa de don Mario Paredes Cueva, declaradas por la sentencia de primera instancia, Resolución 22, de fecha 20 de marzo de 2015, reforma la sentencia y arguye que la ineficacia de los referidos actos jurídicos es total con respecto a la referida sucesión, y no únicamente parcial. Dicha sentencia reconoce la falta de capacidad de doña Blanca Paredes Córdova para disponer del predio de la sucesión testamentaria de don Mario Paredes Cueva. Asimismo, existe otra sentencia con calidad de cosa juzgada emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fecha 27 de octubre de 2011 (f. 239), con la que se revoca a la señora Blanca Paredes como administradora judicial por haber dispuesto de un predio sin autorización judicial y abusando de sus funciones como administradora judicial, con lo que se evidencia la indebida disposición de los inmuebles de la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva. En consecuencia, mediante Resolución 304, de fecha 23 de marzo de 2017 (f. 251), se resuelve nombrar a don Gregory Frank Paredes Vergaray como administrador judicial de los bienes de la sucesión Mario Dionicio Paredes Cueva.
13. Ahora bien, a la fecha de la celebración del contrato, 17 de marzo de 2009, la señora Blanca Paredes Córdova sí era efectivamente administradora judicial de los bienes de la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva. En tal calidad



celebró un contrato de arrendamiento con opción de compra a favor del señor Wilmer Arrieta Vega, respecto del inmueble objeto de la controversia. Actualmente, en virtud de la sentencia con cosa juzgada de fecha 20 de marzo de 2015, sabemos que, en el caso concreto, la señora Blanca Paredes Córdova actuó más allá de sus facultades y, por tanto, la transferencia a favor del señor Wilmer Arrieta Vega era nula. Pero esto último no es una determinación que fluye de las condiciones específicas del caso en concreto resueltas por el juez ordinario, sino que deriva de que los administradores judiciales no pueden legalmente disponer de los bienes que administran en copropiedad de forma unilateral.

14. Al respecto, el artículo 780 del Código Procesal Civil prohíbe expresamente que el administrador judicial de bienes en copropiedad disponga de ellos: “El administrador judicial de bienes sujetos al régimen de copropiedad puede, excepcionalmente, vender los frutos que recolecte y celebrar contratos sobre los bienes que administra, siempre que no implique su disposición, ni exceda los límites de una razonable administración. Si hubiera necesidad de realizar actos de disposición urgentes el administrador deberá obtener previamente autorización del Juez, quien podrá concederla de plano o con audiencia de los interesados”. En tal sentido, si el administrador pretende disponer de los bienes, debe obtener autorización judicial para ello.
15. En el Código Civil las menciones a los actos de disposición equivalen a las acciones de gravar o enajenar bienes. Tal es así que el artículo 56 del Código Civil indica que: “En caso de necesidad o utilidad y previa autorización judicial, el administrador puede enajenar o gravar bienes durante del ausente en la medida de lo indispensable”. Si bien no es evidente hasta aquí si un contrato de arrendamiento está prohibido por las normas que impiden que el administrador judicial disponga, enajene o grave un bien común, sí estaría definitivamente prohibido un contrato de arrendamiento con opción de compra como el que celebró la señora Blanca Paredes con el señor Wilmer Arrieta. Entonces, por imperio de la ley, el contrato en cuestión era, en verdad, nulo desde su concepción.
16. Al respecto, si bien don Wilmer Arrieta adquirió el bien inmueble objeto de la controversia a través de un contrato con una nulidad originaria, su condición de propietario estaba inscrita y el tercero de buena fe que adquirió el bien de parte suya, es decir, la empresa Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., parecería estar protegido por el derecho. No obstante, según el artículo 2014 del Código Civil: “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”. Hasta aquí hay dos puntos importantes que resaltar. El primero es que el tercero



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY FRANK PAREDES

VERGARAY

adquirente tiene que tener buena fe para estar protegido. El segundo es que la protección se obtiene una vez que el título está inscrito y no antes, lo que hasta la fecha no ha ocurrido, ni podrá ocurrir, dadas las investigaciones y procesos penales en curso, así como el conocimiento público del caso en cuestión.

17. En el supuesto de que el referido adquirente hubiera inscrito su derecho y, por tanto, le pudiera ser aplicable la protección del artículo 2014 del Código Civil, de todas formas este no sería el caso, porque hay múltiples elementos que demuestran que la adquisición no fue de buena fe. El más saltante a la vista es que el señor Arrieta habría admitido ante el presidente del Congreso de la República que los contratos de arrendamiento con opción de compra y de compraventa los habría firmado por mandato de su jefe, don Rodolfo Orellana, sin que existiera una verdadera voluntad de su parte de celebrarlos. Eran simulaciones con fines ilícitos de adquirir de propiedades ajenas de las que el gerente general y representante de la empresa adquirente fue parte consciente, más aún siendo la controversia de público conocimiento. El testimonio de don Wilmer Arrieta ante la comisión investigadora del Congreso agrava las cosas, porque se habrían fraguado las fechas de las transferencias con la evidente intención de aparentar ser terceros adquirentes de buena fe; de ahí por qué se celebraron los contratos de compraventa supuestamente en febrero de 2010, a pesar de que las reuniones fueron en verdad a inicios del 2011. A ello cabe añadir que existen dos contratos celebrados por el mismo vendedor y el mismo comprador con dos fechas distintas en el expediente; uno el 5 de febrero de 2010 (f. 417) y el otro el 15 de febrero de 2010 (f. 365). Es decir, aprovechando que son documentos privados, estaban dispuestos a celebrar varios de ellos y a usar el que tuviera una fecha más conveniente a sus fines. Finalmente, resulta evidente que al menos el contrato del 5 de febrero de 2010 (f. 417) no fue firmado con esa fecha porque la Partida Electrónica acumulada N° 12438292 sólo pasaría a existir a partir del 11 de febrero de 2010 (f. 64), y en el contrato fechado 5 de febrero de 2010 ya se hace referencia a la referida partida y predio acumulado.
18. En la medida en que Construcciones e Inversiones V&E S.A.C. no es en verdad un adquirente de buena fe, entonces sí es relevante que el contrato entre doña Blanca Paredes Córdova y don Wilmer Arrieta tenga una nulidad originaria, porque este tercero ya no puede alegar desconocimiento de la ilegitimidad de su adquisición. Por tanto, puede afirmarse que la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva tiene un derecho de propiedad legítimo, debido a que la transferencia en favor de don Wilmer Arrieta le es inoponible y quien le compró a este no obró de buena fe.
19. El Tribunal Constitucional ha reconocido en reiterada jurisprudencia que el derecho a la propiedad y la herencia son atributos fundamentales que se encuentran garantizados por el artículo 2, inciso 16 de la Constitución (cfr. sentencia emitida en el Expediente 02661-2014-PA/TC). Se habla de una doble



dimensión del derecho de propiedad, por un lado, como instituto que regula y limita la capacidad de intervención del Estado y, por otro lado, como derecho individual (cfr. sentencia del Expediente 03773-2004-AA/TC). Como derecho individual, se concibe como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien: “Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno” (sentencia emitida en el Expediente 00005-2006-PI/TC).

20. En el presente caso, en tanto se habrían celebrado actos jurídicos e incluso un proceso arbitral con la intención de despojar al legítimo propietario (la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva) de su propiedad, sin que haya derecho alguno que ampare a quienes han procurado adquirirla, se configura una vulneración del derecho a la propiedad del demandante.
21. Por otro lado, que se haya celebrado un proceso arbitral en el que dos partes disputan la propiedad de un tercero, también sería una vulneración del derecho a la propiedad. Pero también una violación al derecho al debido proceso. Esto último en tanto el legítimo propietario habría sido excluido de un proceso arbitral en el que se estaba disputando un bien de su propiedad, menoscabándose de esta forma su derecho a la defensa.
22. El Tribunal Constitucional ha reconocido en reiterada jurisprudencia el derecho a la defensa, y ha resaltado que este se deriva del artículo 139, inciso 14 de la Constitución. En virtud del mismo, se garantiza a los justiciables la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, mercantil, penal, laboral, entre otros), para que no queden en estado de indefensión. El contenido constitucionalmente protegido del derecho a la defensa queda afectado cuando, en el seno de un proceso jurisdiccional, cualquiera de las partes resulta impedida, por actos concretos de los órganos jurisdiccionales, de ejercer los medios necesarios, suficientes y eficaces para defender sus derechos e intereses legítimos (cfr. sentencias emitidas en los Expediente 00582-2006-PA/TC, 05175-2007-HC/TC y 02165-2018-PHC/TC).
23. La vulneración del derecho a la defensa de la sucesión de don Mario Dionicio Paredes Cueva en el presente caso radica en que, en el marco del referido proceso arbitral, esta no ha podido participar para defender sus derechos e intereses legítimos como propietaria.
24. En lo que respecta a la transacción extrajudicial de fecha 15 de mayo de 2012 celebrada entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., lo mismo puede y debe objetarse con respecto a la conculcación de los derechos a la propiedad y al debido proceso. En ese sentido, es un menoscabo al



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY FRANK PAREDES

VERGARAY

derecho del demandante que dos partes sin ningún derecho sobre un bien que han adquirido de forma ilícita realicen una transacción extrajudicial para poder dilucidar en un arbitraje quién de las dos se hará con la titularidad de un bien ajeno, a espaldas de su propietario.

25. Puede alegarse que el cuestionamiento de un laudo arbitral y de la transacción extrajudicial puede realizarse a través de otros mecanismos igualmente satisfactorios que el amparo. Al respecto, este Tribunal Constitucional valora lo referido por el demandante con respecto a la imposibilidad de cuestionar el laudo arbitral en sede judicial, debido al ocultamiento de este y a la intención de que transcurra el plazo de caducidad de la ley general de arbitraje, con el propósito de dejar en indefensión al actor (f. 460). Asimismo, también se aprecia que, si se anula el proceso arbitral y se deja a salvo la transacción extrajudicial, que contiene el convenio arbitral, entonces el demandante quedaría a merced nuevamente de un proceso arbitral cuya existencia o posibilidad, de por sí, es violatorio de sus derechos. En consecuencia, la vía constitucional es la única idónea para tutelar los derechos de la demandante con respecto a ambos puntos.
26. En ese sentido, siendo que a través del proceso arbitral en cuestión se dejó en indefensión a la sucesión de Mario Dionicio Paredes Cueva, legítima propietaria del bien objeto de controversia y, por tanto, interesada en el resultado de proceso, corresponde que se declare la nulidad de todo lo actuado en el referido proceso arbitral. Lo propio también deberá alcanzar a los convenios arbitrales contenidos tanto en la transacción extrajudicial como en el contrato de compraventa celebrado entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C.
27. Ahora bien, con respecto a la pretensión de que se declare la nulidad del contrato de compraventa entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C., resulta aplicable lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 7 del Nuevo Código Procesal Constitucional, que dispone que: “No proceden los procesos constitucionales cuando: (...) 2. Existan vías procedimentales específicas igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional amenazado o vulnerado, salvo cuando se trate del proceso de habeas corpus. 3. El agraviado haya recurrido previamente a otro proceso judicial para pedir tutela respecto de su derecho constitucional”.
28. Ello porque la nulidad del referido contrato ya ha sido solicitada a un juez civil ordinario en el marco de un proceso de nulidad de acto jurídico que sigue en marcha, en el marco del Expediente 8036-2017. Y la pretensión en el proceso es la misma: anular el contrato de compraventa de fecha 5 de febrero de 2010; además, se estima que el demandante entiende este proceso como igualmente satisfactorio. Asimismo, cabe agregar que la demanda de nulidad de acto jurídico fue admitida mediante Resolución 1 de fecha 15 de mayo de 2017, con anterioridad a la presentación del presente amparo -11 de agosto de 2017-.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY

FRANK

PAREDES

VERGARAY

29. En suma, la demanda de amparo de autos debe ser declarada fundada en parte, al observarse que el proceso arbitral objeto de cuestionamiento incurrió en una vulneración de los derechos a la propiedad y al debido proceso del demandante.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** en parte la demanda de amparo; en consecuencia, **NULO** todo lo actuado en el proceso arbitral recaído en el Expediente 002-2012/CACC, **NULO** el laudo arbitral de fecha 1 de febrero de 2013 e **INAPLICABLE** el Convenio Arbitral para dilucidar la titularidad del inmueble objeto de la controversia, previsto en la cláusula decimocuarta del contrato de compraventa celebrado entre el señor Wilmer Arrieta Vega y la empresa Construcciones e Inversiones V&E S.A.C.
2. Declarar **NULA** la transacción extrajudicial de fecha 15 de mayo de 2012, celebrada entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C.
3. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo en lo que respecta a la nulidad del contrato de compraventa de fecha 5 de febrero de 2010, en la medida en que hay un proceso de nulidad de acto jurídico en curso, pendiente de ser resuelto en el Expediente 8036-2017.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MORALES SARA VIA
PACHECO ZERGA
GUTIÉRREZ TICSE
DOMÍNGUEZ HARO
MONTEAGUDO VALDEZ
OCHOA CARDICH

PONENTE MORALES SARA VIA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02292-2020-PA/TC

LIMA

GREGORY

FRANK

PAREDES

VERGARAY

VOTO DEL MAGISTRADO FERRERO COSTA

Coincidimos con el sentido de la ponencia, en razón de lo allí expuesto. En consecuencia, consideramos que se debe 1. Declarar **FUNDADA** en parte la demanda de amparo; en consecuencia, **NULO** todo lo actuado en el proceso arbitral recaído en el Expediente 002-2012/CACC, **NULO** el laudo arbitral de fecha 1 de febrero de 2013 e **INAPLICABLE** el Convenio Arbitral para dilucidar la titularidad del inmueble objeto de la controversia, previsto en la cláusula decimocuarta del contrato de compraventa celebrado entre el señor Wilmer Arrieta Vega y la empresa Construcciones e Inversiones V&E S.A.C; 2. Declarar **NULA** la transacción extrajudicial de fecha 15 de mayo de 2012, celebrada entre don Wilmer Arrieta Vega y Construcciones e Inversiones V&E S.A.C; y 3. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo en lo que respecta a la nulidad del contrato de compraventa de fecha 5 de febrero de 2010, en la medida en que hay un proceso de nulidad de acto jurídico en curso, pendiente de ser resuelto en el Expediente 8036-2017.

Lima, 28 de octubre de 2022.

S.

FERRERO COSTA