



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## Pleno. Sentencia 272/2022

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC

LIMA SUR

WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 4 días del mes de agosto de 2022, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Ferrero Costa, Morales Saravia, Gutiérrez Ticse, Domínguez Haro, Pacheco Zerga, Monteagudo Valdez y Ochoa Cardich, pronuncia la siguiente sentencia.

#### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Wilber Nilo Medina Bárcena contra la resolución de fojas 673, de fecha 13 de marzo de 2020, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, que declaró infundada la demanda de autos.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de diciembre de 2018 (f. 245), el recurrente interpone demanda de amparo contra la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, a fin de que se declare nula la Casación 9706-2017 Lima Sur, de fecha 19 de julio de 2018 (f. 146), que, al declarar fundado el recurso de casación interpuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en consecuencia, casaron la sentencia de vista de fecha 31 de marzo de 2017, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur y, actuando en sede de instancia, confirmaron la sentencia apelada de fecha 12 de noviembre de 2012, que declaró infundada la demanda sobre mejor derecho de propiedad interpuesta por don Carlos Alberto Reusche Lummis, el ahora demandante y otros, contra la Asociación para las Vocaciones y Vida Apostólica (AVVA) y otro.

Manifiesta que en el proceso subyacente se emitió la Casación 10802-2014 Lima Sur, de fecha 20 de octubre de 2015, que, al declarar fundado su recurso interpuesto, declaró nula la sentencia de vista por no sustentarse en la valoración idónea de la prueba aportada en autos. Es decir, con ello se establecía que debía someterse a análisis y valoración conjunta el Título Archivado 62328, de fecha 30 de marzo de 2001, con el Título Archivado 1912, del 29 de octubre de 1940, a fin de establecer la fundabilidad del mejor derecho de propiedad. Teniendo en cuenta ello es que se emitió la sentencia de vista que declaró fundada en parte la demanda respecto de 12 ha con 95 m<sup>2</sup> e improcedente respecto de 11 ha con 5600 m<sup>2</sup>; sin embargo, la resolución casatoria cuestionada desestimó su demanda al olvidar acatar lo dispuesto en la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

referida Casación 10802-2014 Lima Sur.

Agrega que el motivo determinante para declarar fundado el recurso interpuesto por la SBN no estuvo debidamente probado en autos, pues se argumentó que el proceso sobre rectificación de áreas recaído en el Expediente 22397-2003 se encontraba concluido, lo cual es falso, pues el proceso continúa en trámite, tal como este lo informó oportunamente al adjuntar la Sentencia 02605-2014-PA/TC, que dispuso que en dicho proceso se emita pronunciamiento sobre el fondo, por lo que se ha vulnerado su derecho fundamental a la motivación de las resoluciones judiciales, así como el principio de cosa juzgada.

El procurador público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contesta la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada (f. 298). Refiere que el demandante pretende que se vuelva a reexaminar el fondo de lo resuelto por los emplazados; sin embargo, ello desnaturalizaría el objeto del amparo. Agrega que la resolución cuestionada se encuentra debidamente motivada y que no se puede alegar la contravención de la cosa juzgada si fue el mismo órgano revisor quien analizó las infracciones normativas postuladas en la casación, aunque con el análisis previo de los antecedentes propios. Por último, formula excepción de prescripción extintiva alegando que el demandante no ha cumplido con adjuntar la cédula de notificación de la resolución que cuestiona y que, en todo caso, el cómputo del plazo no se inicia desde la notificación de la resolución que ordena el cúmplase lo decidido.

Los jueces señores Ramiro Antonio Bustamante Zegarra y Ricardo Guillermo Vinatea Medina deducen la excepción de incompetencia por razón del territorio (f. 352), al considerar que el Juzgado Civil de Lurín resulta incompetente para conocer el presente proceso, debido a que el lugar donde se afectó el derecho es la ciudad de Lima, en tanto que, al momento de interponer la demanda, el demandante tenía como domicilio el distrito de Magdalena.

Mediante la resolución de fecha 6 de mayo de 2019 (f. 420), el Juzgado Civil de Lurín declaró infundadas las excepciones de prescripción extintiva e incompetencia, argumentando que del cargo de notificación obrante en autos se advierte que la resolución cuestionada le fue notificada al demandante el 23 de noviembre de 2018, mientras que la demanda la interpuso el 18 de diciembre de 2018. Asimismo, el domicilio actual del demandante es el que aparece en su DNI (distrito de Pachacamac).

El Juzgado Especializado Civil de Lurín, con fecha 12 de julio de 2019 (f. 520), declaró fundada la demanda, por considerar que la Sala suprema



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

concluyó que la sentencia de vista interpretó indebidamente el artículo 70 de la Constitución, porque la Sala valoró el peritaje actuado en el proceso sobre rectificación de áreas, el que a su criterio carece de validez porque "dicha demanda de rectificación de área fue desestimada en todas las instancias del Poder Judicial". Al respecto, arguye que se encuentra acreditado que la Sala suprema emplazada no ha tenido en cuenta que el demandante le había comunicado que dicho proceso se encontraba en trámite porque el Tribunal Constitucional en la sentencia del Expediente 02605-2014-PA/TC, al declarar fundada la demanda, había declarado nulas las resoluciones cuestionadas y ordenado que se expida nueva resolución que resuelva el fondo de la demanda sobre rectificación de áreas. Entonces -según el *a quo*-, queda claro que la ejecutoria suprema se fundamenta en un hecho que no ha sido debidamente acreditado en el proceso de mejor derecho de propiedad. Asimismo, aduce que la Sala suprema emplazada desató los lineamientos vinculantes fijados en la ejecutoria suprema emitida en la Casación 10802-2014 Lima, que dispuso someter a análisis y valoración probatoria conjunta el Título Archivado 62328 y el Título Archivado 1912, a fin de resolver el fondo de la demanda sobre mejor derecho de propiedad. Por otro lado, considera que se ha vulnerado el derecho a la cosa juzgada generado por la sentencia recaída en el Expediente 02605-2014-PA/TC, pues no ha concluido el proceso sobre rectificación de áreas sustanciado en el Expediente 022397-2003, sino que se encuentra en trámite.

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, con fecha 13 de marzo de 2020 (f. 673) confirmó el auto apelado que declaró infundadas las excepciones propuestas y, revocando la sentencia apelada, reformándola, declaró infundada la demanda en todos sus extremos, por estimar que el pronunciamiento judicial cuestionado ha sido emitido conforme a ley, sin lesionar el derecho que goza todo justiciable al debido proceso legal y a la motivación de las resoluciones judiciales, pues la Sala suprema demandada analizó y sustentó jurídicamente cada una de las denuncias efectuadas en el recurso de casación, por lo que se advierte que lo que pretende el demandante es desnaturalizar el objeto del amparo a partir de un nuevo debate judicial. Al respecto, aduce que el *a quo* ha extralimitado sus funciones al indicar cómo debió desarrollarse el proceso subyacente, pues ello no se encuentra dentro de las facultades del juez constitucional. Agrega que el *a quo*, sin mayor análisis del caso y de manera repetitiva, asume los argumentos del demandante -que el proceso sobre rectificación de áreas no ha concluido-, pero omite que la cuestionada resolución suprema ha indicado que el ahora demandante no cuenta con título de propiedad, ni derecho inscrito, que permita establecer un derecho preferente; más aún, el hecho de que exista una cesión de derechos efectuada por los representantes de San Fernando Pachacamac Reusche a favor de los accionantes, no es suficiente para demostrar un mejor derecho de



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

propiedad respecto del área materia del recurso de casación. Concluye que si los actores no tienen derecho de propiedad vigente inscrito sobre el área de terreno materia de *litis*, tampoco tienen la potestad de oponerse frente al derecho real inscrito que detenten los demandados.

### FUNDAMENTOS

#### Petitorio

1. El demandante pretende que se declare nula la Casación 9706-2017 Lima Sur, de fecha 19 de julio de 2018 (f. 146), que, al declarar fundado el recurso de casación interpuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en consecuencia, casó la sentencia de vista de fecha 31 de marzo de 2017 y, actuando en sede de instancia, confirmó la sentencia apelada de fecha 12 de noviembre de 2012, que declaró infundada la demanda interpuesta por el recurrente sobre mejor derecho de propiedad. En tal sentido, a la luz de los hechos expuestos en la demanda y de los recaudos que obran en ella, se trata de determinar si la cuestionada resolución vulnera el derecho fundamental a la motivación de las resoluciones judiciales, así como el principio de cosa juzgada.

#### Cuestión previa

2. En el recurso de agravio constitucional el demandante refiere que del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia que declaró fundada la presente demanda de amparo (f. 558), se advierte que el procurador público no impugnó el extremo referido a la vulneración del derecho a la cosa juzgada, ni el referido a la motivación de que la ejecutoria suprema cuestionada se funda en un hecho falso (al haberse desconocido la Sentencia 02605-2014-PA/TC y señalar que el proceso sobre rectificación de áreas no había concluido), por lo que, según aduce, ha sido un error que se haya emitido pronunciamiento al respecto en la sentencia emitida en segunda instancia en el presente amparo. En tal sentido, solicita que este Tribunal no emita pronunciamiento al respecto por haber quedado dichos extremos consentidos.
3. Sin embargo, del referido recurso de apelación (f. 558) se evidencia que el procurador público sí cumplió con impugnar los extremos antes citados, al indicar que la sentencia de primera instancia se ha equivocado al considerar que la resolución casatoria ha vulnerado los derechos a la motivación de las resoluciones judiciales y de cosa juzgada, por lo que no debió declarar



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

fundada la demanda de amparo. Siendo así, el Tribunal advierte que no corresponde estimar la referida pretensión del demandante.

### **El derecho al debido proceso y su protección a través del amparo**

4. De conformidad con el artículo 139.3 de la Constitución, toda persona tiene derecho a la observancia del debido proceso en cualquier tipo de procedimiento en el que se diluciden sus derechos, se solucione un conflicto jurídico o se aclare una incertidumbre jurídica. Como lo ha enfatizado este Tribunal, el debido proceso garantiza el respeto de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable para que una causa pueda tramitarse y resolverse con justicia (cfr. sentencia emitida en el Expediente 07289-2005-PA/TC, fundamento 3). Pero el derecho fundamental al debido proceso, preciso es recordarlo, se caracteriza también por tener un contenido antes bien que unívoco, heterodoxo o complejo. Precisamente, uno de esos contenidos que hacen parte del debido proceso es el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139.5 de la Constitución.
5. La jurisprudencia de este Tribunal ha sido uniforme al establecer que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas “garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables” (cfr. sentencia emitida en el Expediente 08125-2005-HC/TC, fundamento 10).
6. En su interpretación sobre el contenido constitucionalmente protegido de este derecho, el Tribunal ha formulado una tipología de supuestos en los cuales dicho contenido resulta vulnerado, como es el caso de la sentencia emitida en el Expediente 03943-2006-PA/TC, en la que el Tribunal reconoció las siguientes hipótesis de vulneración:
  - a) *Inexistencia de motivación o motivación aparente.*
  - b) *Falta de motivación interna del razonamiento*, que se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el juez o tribunal, ya sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

- c) *Deficiencias en la motivación externa*; justificación de las premisas, que se presenta cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica.
  - d) *La motivación insuficiente*, referida básicamente al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.
  - e) *La motivación sustancialmente incongruente*. El derecho a la tutela judicial efectiva y, en concreto, el derecho a la debida motivación de las sentencias obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control mediante el proceso de amparo. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva).
7. De manera que, si bien no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, cierto es también que el deber de motivar constituye una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso.

### **Análisis del caso concreto**

8. En la cuestionada resolución recaída en la Casación 9706-2017 Lima Sur, de fecha 19 de julio de 2018 (f. 146), se argumentó que:

**6.5.** [...] de la revisión de autos aparecen copias certificadas de los planos y memoria descriptiva en donde los peritos judiciales establecieron que el Fundo "San Fernando" se encontraba encerrado en setecientos noventa y siete hectáreas con quinientos ochenta y dos metros cuadrados y ciento noventa y cinco decímetros cuadrados, documentos contenidos en el Expediente N° 22397-2003 tramitado ante el Sexto Juzgado Civil de Lima, relacionado con un proceso de rectificación de áreas y linderos; sin



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

embargo, si bien es cierto que aquellos documentos no han sido materia de cuestionamiento en el presente proceso, también es verdad que aparecen copias certificadas de la sentencia de primera instancia del veintinueve de abril de dos mil once, que declaró infundada la demanda, la sentencia de vista del trece de junio de dos mil trece que revocó la resolución antes mencionada y reformó la misma declarando improcedente la demanda; y auto calificadorio del veintisiete de mayo de dos mil trece (Casación N° 6949-2012 Lima) del recurso de casación de aquel proceso que declaró improcedente el mismo; siendo que la primera sentencia mencionada (considerando undécimo) señala claramente que los peritos judiciales en el peritaje al que se hace mención no consideraron los títulos de los colindantes propietarios, agregándose en el vigésimo tercer considerando de aquella resolución que, el demandante (Fundo "San Fernando") no aportó pruebas destinadas a demostrar que los tres predios acumulados ("Jatosisa", "Parca. Parco Alta y Chillaco" y "Cabeza de Carnero o Purhuay") tenían una mayor área que la consignada en los Registros Públicos de aquel entonces; es decir, no existía ningún error en el Título Archivado N° 1912 del diecinueve de octubre de mil novecientos cuarenta; por su parte, en la sentencia de vista aquel Colegiado Superior (Tercera Sala Civil de Lima) concluyó que no se acreditó que el demandante sea propietario o posesionado de las áreas cuya rectificación se pretendía en dicho proceso; **por tanto, de lo acabado de exponer se desprende con claridad que el plano y memoria descriptiva del proceso de rectificación de áreas y linderos no puede ser utilizado como un medio probatorio eficaz en el presente proceso de mejor derecho de propiedad, ni menos aun, puede constituir un Título de Propiedad;** de otro lado, considerar -en este caso- que el predio "San Fernando" ostentaría un mayor hectareaje de setecientos noventa y siete hectáreas con quinientos ochenta y dos metros cuadrados y ciento noventa y cinco decímetros cuadrados, distinto al contenido en el citado título archivado implicaría emitir un pronunciamiento acerca del proceso de rectificación de área, que como se tiene dicho se encuentra concluido, no habiéndose establecido en aquel proceso que en realidad el aludido fundo rústico haya tenido dicha extensión de terreno”.

“6.6. Considerando lo expuesto en el párrafo precedente y acorde a lo mencionado en los puntos 6.1 a 6.3 de la presente casación, se puede concluir que el Fundo "San Fernando", de acuerdo al **Título Archivado N° 1912 del diecinueve de octubre de mil novecientos cuarenta** tenía una extensión inicial de cuatrocientos setenta y nueve hectáreas con seis mil ciento veintiséis metros cuadrados, que tras las diversas independizaciones efectuadas entre los años mil novecientos cincuenta y cuatro a mil novecientos setenta y cinco, quedó reducida a **trescientos siete hectáreas con nueve mil trescientos setenta y cinco metros cuadrados**, tal como consta en el Asiento 52, Tomo 2161, foja doscientos seis; y que de acuerdo al Asiento 53, una parte aquel predio fue materia de un proceso de expropiación recayendo otra parte en abandono (haciendo un total de **trescientos cuarenta hectáreas con cinco mil quinientos metros cuadrados**), lo que implica que la totalidad de la extensión del Fundo "San Fernando" pasó a ser propiedad del Estado, es



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

decir, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural - DGRA, siendo independizado con fecha veinte de febrero de mil novecientos ochenta y siete un área de trescientos veintinueve hectáreas con cuatro mil quinientos metros cuadrados a favor del Fondo Nacional de Propiedad Social, mientras que el área restante (once hectáreas con mil metros cuadrados) se independizó a favor del Estado el treinta de marzo de dos mil uno, el cual generó la Partida Electrónica N° 11295329. Cabe puntualizar que, si bien existe diferencias en el área expropiada y abandonada con el área reducida, aquello no es óbice para establecer que el Fundo San Fernando ostentaba un mayor hectareaje; sino por el contrario, dicha diferencia termina por verificar que no existe saldo favorable a favor de la demandante vinculado con el Título Archivado N° 1912”.

“6.7. En cuanto al análisis del **Título Archivado N° 62328 del treinta de marzo de dos mil uno**, como se advierte de autos, la parte demandante pretende un mejor derecho de propiedad acerca de veintitrés hectáreas con cinco mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados ubicado en las laderas del Cerro Papa y Piña del Distrito de Pachacamac, Provincia y Departamento de Lima; así, se verifica de la Resolución N° 073-2001/SBN del dieciséis de marzo de dos mil uno expedida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales que se formalizó la reversión a favor del Estado del área antes indicada, siendo que las once hectáreas con cinco mil seiscientos metros cuadrados se encontraban inscritas en el Tomo 2161, fojas doscientos seis, Asiento 53, mientras que doce hectáreas con noventa y cinco metros cuadrados se encontraban formadas por áreas de libre disponibilidad (tres hectáreas con dos mil veinticinco metros cuadrados, dos hectáreas con cinco mil setenta metros cuadrados y seis hectáreas con tres mil metros cuadrados): por su parte, a fojas ochocientos veinticinco de autos obra el Informe Técnico N° 291 4-2001-ORLC-GPI-SCAT del veintisiete de junio de dos mil uno, que hace mención que las once hectáreas con cinco mil seiscientos metros cuadrados se encuentran comprendidas dentro del saldo remanente del ámbito matriz en el Tomo 2161, foja doscientos seis, que ya no es materia del recurso de casación; y que las doce hectáreas con noventa y cinco metros cuadrados no tienen inscripción; por tanto, se puede advertir que el área primera citada tiene como propietario a la Dirección General de Reforma Agraria v Asentamiento Rural - DGRA, según lo señalado en el Título Archivado N° 3397 de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, por ende, no se puede establecer que exista superposición o duplicidad de partida alguna con el predio que alega el Fundo demandante”.

“6.9. Respecto de las **doce hectáreas con noventa y cinco metros cuadrados**, materia del recurso de casación, como se mencionó en el punto 6.7 de la presente casación, estaban formadas por tres áreas de libre disponibilidad, siendo que dicho predio fue inscrito a favor del Estado en marzo de dos mil uno a raíz de la expedición de la Resolución N° 073-2001/SBN, que adquirió la calidad de cosa decidida, lo que permite establecer con claridad que el área indicada es de propiedad del Estado, ello, debido a que como se ha analizado, el Fundo "San Fernando" fue





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

materia de expropiación en su totalidad, tal como aparece en el Asiento 53, Tomo 2161, foja doscientos cinco; por consiguiente, no se puede argumentar que existan áreas remanentes, duplicidad de partidas o superposición de áreas; así, debe tenerse presente que el proceso de Mejor Derecho de Propiedad, conocido también como Acción Declarativa de Dominio, está orientado a que se declare en sede judicial si quien acciona la demanda es el preferente o verdadero titular del derecho de dominio respecto de un determinado bien inmueble, a diferencia de la parte demandada quien ilegalmente se atribuye la propiedad de un mismo bien o niega el derecho de a quien realmente le corresponde tal; por ello, se puede concluir que la parte demandante no cuenta con título de propiedad ni derecho inscrito que permita establecer un derecho preferente, más aún, el hecho que en el presente caso exista una cesión de derechos efectuada por los representantes de San Fernando Pachacamac Reusche a favor de los accionantes, no es suficiente para demostrar un mejor derecho de propiedad respecto del área materia del recurso de casación; en consecuencia, **si los actores no tienen derecho de propiedad vigente inscrito sobre el área de terreno materia de litis; tampoco tienen la potestad de oponerse frente al derecho real inscrito que detentan los demandados**, por lo que no se cumple con los presupuestos fijados en el artículo 2022 del Código Civil”.

9. Si bien es cierto que se estableció que el proceso sobre rectificación de áreas se encontraba concluido, lo cual no ha ocurrido, conforme se evidencia del Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial (Expediente 22397-2003-0-1801-JR-CI-06), también lo es que el Fundo "San Fernando", sobre el cual se reclama el mejor derecho de propiedad, fue materia de expropiación en su totalidad al haber sido inscrito a favor del Estado en marzo de 2001, a raíz de la expedición de la Resolución 073-2001/SBN, que adquirió la calidad de cosa decidida.
10. En tal sentido, este Tribunal advierte que el motivo determinante para declarar fundado el recurso interpuesto por la SBN no fue que el proceso sobre rectificación de áreas se encontraba concluido, tal como afirma el demandante, sino que en el proceso subyacente no se había acreditado que este tuviese título de propiedad ni derecho inscrito que permita establecer su derecho preferente sobre el referido bien inmueble; más aún cuando la cesión de derechos no resulta ser suficiente para demostrar su mejor derecho de propiedad.
11. De todo ello, se concluye que la cuestionada resolución casatoria expresa suficientemente las razones de su decisión, por lo que corresponde desestimar la presente demanda, al no advertirse la vulneración de derecho fundamental alguno.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 03664-2021-PA/TC  
LIMA SUR  
WILBER NILO MEDINA BÁRCENA

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

**HA RESUELTO**

Declarar **INFUNDADA** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

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

**PONENTE GUTIÉRREZ TICSE**